



## ATA DA 117ª REUNIÃO PLENÁRIA ORDINÁRIA

Aos 17/09/2009, sob a coordenação do Presidente Eduardo Jorge, realizou-se a 117ª Reunião Plenária Ordinária do Conselho Municipal do Meio Ambiente e Desenvolvimento Sustentável - CADES, convocada com a seguinte Pauta:

### Expediente:

1. Discussão e votação da Ata da 116ª Reunião Plenária Ordinária do CADES.
2. Informe que encontra-se disponível para consulta no CADES, pelo prazo de 45 dias, até o dia 15 de outubro de 2009, **Estudo de Viabilidade Ambiental** referente a **Reconstrução do Ramal Aéreo de Subestação (RAE) Peri**. Empreendedor: Eletropaulo Metropolitana Eletricidade de São Paulo.
3. Informe que encontra-se disponível para consulta no CADES, pelo prazo de 45 dias, até o dia 15 de outubro de 2009, **Estudo de Viabilidade Ambiental** referente a **Repotenciação da Subestação de Transformação (ETD) Ibirapuera**. Empreendedor: Eletropaulo Metropolitana Eletricidade de São Paulo.
4. Informe que encontra-se disponível para consulta no CADES, pelo prazo de 45 dias, até o dia 22 de outubro de 2009, **Estudo de Viabilidade Ambiental** referente a **Reconstrução da Linha de Subtransmissão Aérea-LTA Bandeirantes Itaim**. Empreendedor: Eletropaulo Metropolitana Eletricidade de São Paulo.
5. Informe que encontra-se disponível para consulta no CADES, pelo prazo de 45 dias, até o dia 22 de outubro de 2009, **Estudo de Viabilidade Ambiental** referente a **Repotenciação da Subestação (ETD) Santo Amaro**. Empreendedor: Eletropaulo Metropolitana Eletricidade de São Paulo.
6. Sugestões para inclusão na pauta desta reunião.

### Ordem do Dia:

1. Discussão e votação do relatório final da **Comissão Especial para Formulação de 12 Ações Estratégicas para a Redução das Emissões Antrópicas e Melhora da Qualidade de Vida**, pelo presidente José Carlos Andersen.
2. Exposição sobre o tema “**Reflexões para a Formulação de uma Política de Cidade Compacta**”. **Bases: Lei Municipal de Mudanças Climáticas e Revisão do PDE**, pela Arq. Alejandra Maria Devecchi – DEPLAN/SVMA.
3. Sugestões para Pauta da próxima reunião e Assuntos Gerais.

### Anexos:

- Ata da 116ª Reunião Plenária Ordinária do CADES.
- Relatório Final Comissão Especial para Formulação de 12 Ações Estratégicas para a Redução das Emissões Antrópicas e Melhora da Qualidade de Vida e Minuta de Resolução.

**Presidente Eduardo Jorge:** Na 117ª Reunião Plenária Ordinária a pauta do dia prevê a discussão e votação da Ata, mas como ainda não temos quorum, vamos passar para o ponto dois, que se encontra disponível para consulta no CADES, pelo prazo de 45 dias, até o dia 15 de outubro de 2009, **Estudo de**



## ATA DA 117ª REUNIÃO PLENÁRIA ORDINÁRIA

**Viabilidade Ambiental** referente a **Reconstrução do Ramal Aéreo de Subestação (RAE) Peri**. Empreendedor: Eletropaulo Metropolitana Eletricidade de São Paulo. O informe três é que se encontra disponível para consulta no CADES, pelo prazo de 45 dias, até o dia 15 de outubro de 2009, **Estudo de Viabilidade Ambiental** referente a **Repotenciação da Subestação de Transformação (ETD) Ibirapuera**. Empreendedor: Eletropaulo Metropolitana Eletricidade de São Paulo. O informe quatro é que se encontra disponível para consulta no CADES, pelo prazo de 45 dias, até o dia 22 de outubro de 2009, **Estudo de Viabilidade Ambiental** referente a **Reconstrução da Linha de Subtransmissão Aérea-LTA Bandeirantes Itaim**. Empreendedor: Eletropaulo Metropolitana Eletricidade de São Paulo. O informe cinco é que se encontra também disponível para consulta no CADES, pelo prazo de 45 dias, até o dia 22 de outubro de 2009, **Estudo de Viabilidade Ambiental** referente a **Repotenciação da Subestação (ETD) Santo Amaro**. Empreendedor: Eletropaulo Metropolitana Eletricidade de São Paulo. Sugestões para inclusão na pauta dessa reunião. Ordem do dia: - Discussão e votação do relatório final da **Comissão Especial para Formulação de 12 Ações Estratégicas para a Redução das Emissões Antrópicas e Melhora da Qualidade de Vida**, exposição pelo Presidente da referida Comissão, o Conselheiro José Carlos Andersen. Por favor, com a palavra.

**Coordenadora Helena Magozo:** Eu estou colocando para o Secretário como implica em discussão, em votação da Ordem do Dia, pelo fato da falta de quorum.

**Presidente Eduardo Jorge:** Não, podemos começar a discussão. A reunião está marcada para as 9 horas, então se eu não começo a discussão eu estou punindo quem cumpre o horário, em benefício de quem não cumpre o horário, isso não é correto no Brasil, precisamos acabar com essa história. Vamos começar a discussão. Por favor, José Carlos Andersen. Vamos fazer a exposição.

**“Discussão e votação do Relatório Final da Comissão Especial para Formulação de 12 Ações Estratégicas para a Redução das Emissões Antrópicas e Melhora da Qualidade de Vida.”**

**Coordenadora Helena Magozo:** Então vamos passar para a Discussão e Votação do relatório final da Comissão Especial para Formulação de 12 Ações Estratégicas para a Redução das Emissões Antrópicas e Melhora da Qualidade de Vida, o relatório será lido pelo Presidente da Comissão, o José Carlos Andersen e Volf Steinbaum, técnico da Secretaria do Verde foi o relator desta comissão.

**Cons. José Carlos:** Bom dia a todos. Enquanto não se coloca no ar a projeção eu só queria fazer uma introdução para isso. Todos se lembram que essa mesma apresentação foi feita no ano passado e por decisão aqui dos conselheiros ela foi retomada para complementos e desenvolvimento disso. Vocês percebem aqui que mudou alguma coisa no título também, depois nós vamos detalhar isso daí ao longo da apresentação. Ela foi motivada pela apresentação do professor Saldiva, na comemoração da 100ª Reunião Plenária Ordinária do CADES, onde se sugeriu que se organizasse essa comissão para apresentação dessas doze ações. Foram feitas essas primeiras dez reuniões, foi apresentada no dia 21 de outubro do ano passado e depois a comissão foi retomada com essas outras dez reuniões. Reorientamos as nossas apresentações, a nossa orientação em função do que ocorreu nesse período. Com relação à retomada dos trabalhos, a comissão retomou esses trabalhos a partir da própria reunião onde nós anotamos todas as críticas e sugestões apresentadas pelos conselheiros e principalmente à colocação do senhor Secretário Eduardo Jorge com relação à orientação conceitual do trabalho, a questão seria se ele seria voltado para questão de problemas do efeito estufa ou questões de saúde. Nós iniciamos os debates da comissão nesse tema e convidamos o Professor Paulo Saldiva para participar de uma de nossas reuniões. Ele gentilmente compareceu e colocou que no modo dele entender, ele não vê problema em juntar essas duas coisas. Segundo as próprias palavras dele, reduzindo-se as emissões, melhora-se a qualidade de vida, seja pelo efeito estufa, ou seja, pela saúde,



## ATA DA 117ª REUNIÃO PLENÁRIA ORDINÁRIA

então nós reorientamos a nossa abordagem em função dessa colocação. Então o grupo entendeu também que nós vamos encaminhar todos os fatores, todas as ações possíveis, para encaminhamento disso. Por isso que nós mudamos o texto e inicialmente eram dez ações e depois nós passamos para doze ações estratégicas para redução das emissões antrópicas e melhoria da qualidade de vida no município. Depois disso, como vamos encaminhar essas propostas? Existem as instituições, os órgãos, as secretarias responsáveis pela condução, pela aplicação de cada uma delas, se contataríamos essas instituições e com elas se estabeleceriam um sistema de acompanhamento, monitoração e divulgação dos resultados. Nós vemos aqui que a questão de emissões no município, se conduz os relatórios da qualidade do ar, a questão do ozônio que é o fator que tem mais aparecido nos últimos tempos. Com relação à questão das consequências da poluição na saúde nós queríamos ressaltar essa postura da Organização Mundial da Saúde, onde eles colocam que não existe o índice aceitável mínimo tolerável de concentração de poluentes, que a política, a postura seria a redução contínua disso. E, todos os outros, as ações que nós estamos vendo estão coerentes com isso, então não tem limite seguro, a questão é redução contínua e constante dessas emissões. As questões ambientais entre a questão do efeito estufa principalmente, que é o grande fenômeno que nos preocupa na questão do nosso futuro, questão de clima, questão de saúde e outras coisas mais. Das ambientais: a chuva ácida, as questões das plantações da agricultura e os equipamentos urbanos. Das econômicas: os custos relacionados à saúde, internações, ausências, produtividade, essas coisas todas. Patrimoniais: a população atacando os materiais dos equipamentos urbanos. Para chegar a essa formulação dessa proposta dessas doze ações, nós debatemos muito como eu já disse anteriormente e nesse ínterim aconteceram algumas coisas muito importantes para nossa coordenação. Estávamos debatendo sobre várias idéias, várias possibilidades de ações e nós descobrimos que havia sido implantada a agenda 2012, que é o programa de metas do município de São Paulo, é uma quantidade enorme de metas, de valores assumidos pela gestão municipal e que deverão ter acompanhamento, publicação, divulgação e monitoração desses resultados e também estava em andamento o projeto de lei das mudanças climáticas do município, nós percebemos que essas metas colocadas e as questões de lei de melhorias ambientais contemplavam as nossas ações e abrangiam todas elas. A nossa mudança de posição foi com relação a isso, quer dizer, nós voltamos a encaminhar, a direcionar as ações nossas em função das ações propostas nesses dois documentos. Por isso propomos essa mudança da orientação do nosso trabalho. Principalmente nos considerando aqui, a lei 14.933 de 05 de junho foi aprovada na Câmara nesse ano, nós estávamos já concluindo nossos trabalhos e a nossa redação também foi acompanhando o andamento da aprovação dessa lei e a questão da Agenda 2012 também. A consideração é com relação à importância do acompanhamento desses instrumentos, da aplicação de ações. Esses dois instrumentos também propõem a publicação, a emissão de relatórios de acompanhamento, e também eles propõem ações e metas que abrangem as nossas ações. Nós achamos nada mais lógico do que englobar, aproveitar dessas diversas ações àquelas que tinham a ver com o nosso tema aqui. A resolução proposta é estabelecer mecanismos de acompanhamento e monitoração dessas doze ações estratégicas para redução das emissões antrópicas e melhoria da qualidade de vida. Das ações, a que é mais importante, a mais emblemáticas de todas é acompanhar agora a regulamentação e o cumprimento dessa lei de mudança do clima da cidade, e as ações seguintes estão previstas também na lei de mudanças climáticas e na Agenda 2012, são propostas avançadas, importantes, abrangentes e são delas que nós extraímos essas outras na seqüência. Tornando a cidade mais verde é um programa revolucionário encabeçado pela Secretaria do Verde, entre as ações previstas o plantio de 800 mil árvores, a construção de mais 50 parques, isso realmente atende, ou encaminha, ou avança significativamente a questão da arborização na cidade. A gestão adequada dos resíduos e fluídos: Antes nós estávamos nos debatendo com relação à questão de pilhas, de resíduos, essa proposta abrange e se faz muito mais outras coisas, a construção de ecopontos, a reciclagem de lixo, a redução, muito mais abrangente do que tudo isso. A redução da emissão de



## ATA DA 117ª REUNIÃO PLENÁRIA ORDINÁRIA

poluentes na atmosfera é uma proposta das mais arrojadas, para vocês terem idéia, a redução de 30% das emissões de gases do efeito estufa para a cidade é uma coisa de difícil atingimento, mas é uma proposta, uma meta, que é da sua maior importância. As condições de mobilidade urbana têm várias ações embutidas, a melhora do serviço, um investimento de 1 bilhão de reais no metrô, a criação de corredores de ônibus, ela é muito abrangente. Ações de economia sustentável, criação de várias iniciativas, para o desenvolvimento da economia. A cultura da paz, criação do CADES em cada uma das 31 subprefeituras e outras ações também voltadas para paz. O desenvolvimento econômico da Zona Leste, criação de empregos naquela região e evitar viagens desnecessárias e tudo mais. Aprimorar infra-estruturas urbanas, uma série de obras e melhorias de uma ordem bastante grande também. Priorizar as áreas estratégicas para criação de empregos e negócios, também a questão do desenvolvimento da economia sustentável e o desenvolvimento de ações localizadas. Na sequência, implantar o programa interinstitucional de identificação orientação e controle de micro e pequenas empresa potencialmente poluidoras. Esse trabalho foi desenvolvido por um grupo liderado pela Secretaria da Saúde, que propõe uma nova metodologia, uma nova abordagem, principalmente contra essas pequenas fontes poluidoras. Antes, estávamos debatendo com relação às churrasarias, pizzarias, pela poluição, mas essa iniciativa é muito mais abrangente que isso. Ela propõe um mapeamento, um levantamento de todos os agentes micro poluidores e cria, propõe metodologias de inibição. Isso é mais voltado para a questão da incomodidade na vizinhança, da existência dessas ações na cidade. E por fim concluir. Implantar a regulamentação a ônibus fretado que foi uma das ações que estava incluída na lei de mudanças climáticas e foi resolvida que ela passaria a legislar sobre isso pelo executivo. O projeto de lei já foi aprovado na Câmara e agora está em fase de regulamentação e de alguns ajustes também, foi uma ação que foi implantada em julho deste ano e está sendo feita a monitoração e avaliação dos resultados na questão de desempenho do trânsito na cidade e futuramente também com relação à poluição. No artigo 2º, complementando isso, essas doze ações seriam encaminhadas pelo CADES às Instituições responsáveis pela condução e a respectiva aplicação de modo a estabelecer procedimentos de acompanhamento, monitoração e divulgação. Em resumo, a nossa proposta está mais vinculada à lei das mudanças climáticas, à Agenda 2012 e essas duas outras ações que estão a parte delas, sendo aprovadas pelos conselheiros do CADES, a intenção é que isso seria feito uma resolução e se encaminharia, se contataria as instituições responsáveis, parece que até para questão da lei das mudanças climáticas está se criando um órgão colegiado interdisciplinar para a sua gestão, o encaminhamento para quem seja responsável por essas ações e estabelecendo com eles um sistema de monitoramento, acompanhamento e divulgação dessas doze ações. Era isso que tínhamos a apresentar. Muito obrigado.

**Cons. Ros Mari:** Bom dia a todos e a todas, eu queria aproveitar a oportunidade para fazer algumas sugestões, José Carlos, ao documento que nos foi apresentado para análise. Eu vou ler aqui, vou deixar uma cópia com a Secretaria e outra com o José Carlos, com as nossas contribuições. A referida comissão especial elaborou relatório final em minuta de resolução do CADES Secretaria do Verde e Meio Ambiente, que no nosso entender deve ser objeto de complementação. No relatório final o diagnóstico das causas e das consequências da poluição do ar no ambiente e na saúde da população da cidade de São Paulo não contemplou algumas variáveis explicitadas a seguir cuja caracterização e monitoramento, são de fundamental importância para a redução dos problemas apontados. Estudos de pesquisadores de várias áreas do conhecimento e de diferentes instituições de pesquisa têm apontado mudanças significativas no ciclo anual das variáveis climáticas ao longo das últimas décadas em nosso planeta. Com o aumento da temperatura do ar, mudanças nas taxas de precipitação, elevação do nível do mar e o mais intenso derretimento de gelo nos pólos. Estudos recentes destacam também a ocorrência na cidade de São Paulo do aumento do número de dias quentes, ondas de calor, tempestades severas, pancadas abruptas de chuva, alagamentos, deslizamento de encostas e secas



## ATA DA 117ª REUNIÃO PLENÁRIA ORDINÁRIA

que afetam o abastecimento de água. As causas dessas mudanças na cidade de São Paulo devem-se além da influência das alterações de nível planetário, que é uma causa, há fatores locais, como o aumento da área urbana horizontal e vertical e um aumento da poluição do ar e do material particulado por conta principalmente da frota de automóveis. No primeiro caso, o de aumento da área urbana horizontal e vertical, constata-se em São Paulo o fenômeno da ilha de calor urbana, a ICU, designação dada a distribuição espacial e temporal do campo de temperatura sobre a cidade, apresentando-a como se fosse uma ilha quente localizada. As ICU's, as Ilhas de Calor Urbano, já alteram o clima local de maneira significativa e são provocadas por fatores como concentração de prédios, impacto de construções e sua volumetria sobre temperatura, pouca arborização e retenção de calor pelo asfalto, sendo responsáveis também por afetar a saúde da população. Estudos mostram que os mapas das Ilhas de Calor coincidem precisamente com o mapa da mortalidade por eventos cardiovasculares na cidade. A mancha urbana de São Paulo já é em média três graus centígrados mais quente que o entorno e nos dias de muito calor a diferença pode chegar a doze graus centígrados. No segundo caso, da frota de veículos que o colega detalhou, constata-se que apenas parte dos poluentes são regulamentados e com limites precisos de emissão pelos motores desde a fabricação, programa de controle de poluição do ar por veículos automotores, o PROCONVE de 1886 do Governo Federal, porém os poluentes hidrocarbonetos policíclicos aromáticos, os HPA's, dioxinas e furanos que são substâncias com propriedades cancerígenas, não são controlados de forma sistêmica nem abrangidos pela legislação ambiental. A concentração de HPA's em São Paulo é 4% maior que o permitido no Reino Unido. Considerando essa compreensão mais ampla do fenômeno, propomos a complementação do elenco das ações estratégicas, explicitadas na minuta de resolução do CADES, Secretaria do Verde em seu artigo 1º, estabelecer mecanismos de acompanhamento e monitoramento das ações e estratégias para a redução das emissões antrópicas e melhora na qualidade de vida do município de São Paulo. Nós propomos primeiro, no item reduzir as emissões de poluentes na atmosfera complementar por: reduzir as emissões de poluentes na atmosfera e contemplar o monitoramento de poluentes do tipo HPA's, dioxinas e furanos. Inclusão de mais uma ação estratégica, ou seja, planejar e controlar o uso e ocupação do espaço urbano de São Paulo, reduzindo o processo de verticalização mediante o estudo detalhado da capacidade de suporte ambiental da cidade (tema atinente a revisão do plano diretor estratégico ora em curso). E por último mais uma sugestão estratégica, definir políticas públicas de adaptação da cidade as mudanças climáticas de natureza planetária e local. Nós não vamos poder impedi-las, mas nós vamos ter que ter como já vários países tem uma série de políticas de adaptação da cidade a essas mudanças locais do clima. Eram essas as contribuições, eu deixo uma cópia com o Secretário Eduardo Jorge, uma cópia com o nosso colega que fez a apresentação e fica como sugestão para um eventual complemento do texto, era isso, obrigada.

**Cons. Angelo Iervolino:** Bom dia a todos. Eu não vou entrar muito em detalhe, depois desse depoimento da Ros Mari, acho que não tem muito que falar, mas queria lembrar, na questão do resíduo sólido, nós da SAL – Sociedade Ambientalista Leste, entramos com uma solicitação, da criação de uma câmara técnica, ou de um grupo de trabalho aqui do CADES para estudarmos essas questões, trabalharmos melhor essas questões que infelizmente estão muito abandonadas. E outra coisa que mexeu conosco da Zona Leste é a questão do desenvolvimento econômico da Zona Leste, tanto o fórum para o desenvolvimento da Zona Leste como a SAL, nós estamos com um trabalho de trazer mais comércios, mais indústrias a serem instaladas na Zona Leste, porque foram criados diversos lugares para isso e não estão sendo devidamente utilizados. Era só para o momento, obrigado.

**Cons. Jorge Badra:** Senhor Secretário, demais conselheiros, bom dia a todos. Só uma observação. Em relação a Zona Leste, o próprio plano diretor da cidade acabou travando essa região leste porque ela criou uma série de incentivos, mas o zoneamento não permite que você instale determinadas





## ATA DA 117ª REUNIÃO PLENÁRIA ORDINÁRIA

atividades. É necessário que se destaque que a região leste, na revisão do plano diretor, nós temos que destravar. A Zona Leste hoje, em relação a algumas atividades comerciais e industriais está travada, por quê? Porque o zoneamento não permite. Você criou uma lei de incentivos e ao mesmo tempo, olha o contraditório, você não pode instalar uma empresa lá porque você não consegue o alvará de licença e funcionamento, e nem o zoneamento permite, o que é um absurdo. Eu não sei ainda porque a Câmara não tomou nenhuma iniciativa no sentido de destravar isso aí. Eu acho que o pessoal da Zona Leste tem que ter um pouquinho mais de mobilização, porque acho que esse assunto ele vem desde a época do ex-prefeito Paulo Maluf e até hoje não destravaram a Zona Leste. É só.

**Cons. Luis:** Bom dia a todos, Luis Ramos da SMDU. É mais um esclarecimento para a comissão com relação a um dos artigos da minuta que fala do encaminhamento para diversas instituições para estabelecer esses procedimentos de acompanhamento, monitoramento e divulgação. Se a comissão teve a priori uma definição de que órgãos ou instituições encaminhariam esses procedimentos, algum desenho, quem fará esses procedimentos, as próprias instituições que farão? Como é que isso foi pensado pela comissão que fez o relatório e propôs a minuta? E também quanto às questões que o Badra colocou do Plano Diretor, na verdade elas estão mais vinculadas à legislação de uso e ocupação do solo, que será posteriormente revisada, e não é o caso do plano diretor agora que está na Câmara.

**Coordenadora Helena Magozo:** Eu pediria que o José Carlos e alguém da comissão que pudesse responder a sugestão. Eu acho que teve a questão da Ros Mari, de estar propondo algumas mudanças nas ações estratégicas de acréscimo, ou no texto, ou de outras proposições, de certa forma eu acho que o Iervolino está na linha também do que o Badra apontou, mas como vai se viabilizar de fato isso, em especialmente com relação a Zona Leste, eu entendi que é assim, não é isso? Está nessa mesma linha. Se vocês concordam ficou mais a questão de responder as proposições da Ros Mari e nós darmos os encaminhamentos.

**Cons. José Carlos:** Perfeito. Eu vou tentar responder também se alguém da comissão quiser complementar eu agradeceria. Com relação às questões da Ros Mari nós procuramos pesquisar os índices das pesquisas, inclusive esse foi objeto da nossa consulta ao Professor Paulo Saldiva. E a colocação dele é que efetivamente faltam pesquisas, faltam indicadores para reforçar todas essas preocupações. Temos observado questões de variações climáticas, causadas pela urbanização, pela impermeabilização do solo, mas na verdade nós não encontramos os estudos específicos, pesquisas para isso. Temos observado também, e como o Paulo Saldiva disse, que estão criando, desenvolvendo novas pesquisas envolvendo novos indicadores inclusive naquele momento da reunião eles estavam apresentando uma nova pesquisa sobre ozônio, conforme foi publicado amplamente nos jornais, a questão da geração do ozônio nos corredores de tráfego. Eu acredito e isso vale para vários outros indicadores, várias outras pesquisas, que esses documentos são dinâmicos, as ações incluídas na lei de melhorias climáticas não são estanques, os indicadores, as metas, e as pesquisas que as baseiam vão evoluir. Assim que houver novidades ou outros equipamentos, outros poluentes, outros índices confiáveis, baseados em pesquisas feitas, eles vão ser incluídos. Nós nos baseamos no que existe, no que está de domínio e no que é aceitável por aqui. Nós vamos também avaliar os outros conteúdos do texto que você nos apresentou e vamos considerar, mas a princípio são essas questões. A partir do momento que nós optamos em organizar, em encaminhar as nossas ações em função desses dois instrumentos: agenda 2012 e lei das melhorias climáticas, nós nos condicionamos também às características de cada um desses instrumentos. Acreditando baseados na sua evolução, na sua transformação, inclusive está baseado também na instituição desses documentos que eles estão periodicamente sendo revistos, as metas e fatores estão periodicamente sendo revistos e vão ser comunicados à comunidade. Tudo que agregar os conhecimentos a partir dessas evoluções



## ATA DA 117ª REUNIÃO PLENÁRIA ORDINÁRIA

provavelmente serão mantidos também. E a proposta da comissão para o CADES é efetivamente fazer esse acompanhamento, atualizar e divulgar para toda a população principalmente para nós do conselho aqui como a coisa está sendo evoluída. Isso também já remete a questão, da sugestão do Luis. Anteriormente havia no nosso texto, encaminhado qual seria a Secretaria ou a instituição responsável por cada uma dessas ações. Muitas delas são Inter-Secretariais. E também, está previsto na lei de melhorias climáticas uma entidade, um conselho gestor de todas essas. Ainda não tivemos uma confirmação disso, então nós optamos em não colocar efetivamente porque essas entidades gestoras podem mudar. Se houver um dia esse conselho vai ser mais fácil se comunicar diretamente com isso. Provavelmente o CADES vai fazer parte desse conselho também. Por isso que nós omitimos a quem encaminhar de direito essas questões, mas pensamos sim, pensamos como é que vai ser esse encaminhamento. A questão seria, em sendo aprovado aqui no conselho, seria feita uma comunicação e depois evoluiríamos nesse contato. A idéia é ter um canal direto, formado entre o CADES e essas entidades, para estar monitorando, medindo, avaliando e principalmente divulgando todos esses fatores, o CADES seria dentro de suas atribuições um órgão também preocupado com o acompanhamento e a divulgação desses resultados. O Badra colocou a questão da Zona Leste "estar travada", é outra questão também da nossa opção. Nós optamos pelas medidas existentes aqui nesses dois instrumentos e também provavelmente nós vamos acompanhar a evolução e a transmissão dos resultados esperados com essa questão do desenvolvimento da Zona Leste, e provavelmente em não havendo ou se configurando esse travamento, não possibilidades ainda do desenvolvimento, claro que vai ser propostas medidas para agilizar essa questão. Alguém mais gostaria de se manifestar?

**Coordenadora Helena Magozo:** Se vocês me permitem, eu queria dar só mais uma sugestão. Quando eu li o título, eu achei que o título deveria ser mais dirigido, centrado ao objeto das sugestões. Então redução das emissões antrópicas relativas ao combate, aquecimento global e a poluição do ar. Porque tem muitas outras emissões antrópicas que não estão contempladas no meu entender do documento, acho que era melhor o título refletir realmente o objeto mais direto do documento. Uma outra questão, que é uma pergunta que eu faço a comissão, é que a lei municipal de combate a mudanças climáticas criou o Comitê Municipal de Mudanças Climáticas, e para nós não criarmos outra instância, se não seria esse o comitê o responsável por estar direcionando e agilizando os encaminhamentos? Essas duas coisas. Agora o Secretário, por favor.

**Presidente Eduardo Jorge:** Eu anotei aqui as contribuições e elas são de dois tipos, encaminhamento do trabalho da comissão e de conteúdo. Do encaminhamento, como o Luis da SMDU e a Helena Magozo falaram, parece que essa sugestão da Helena é a melhor. O comitê de mudanças climáticas foi criado pela lei, aprovado pela Câmara. O prefeito deve estar regulamentando. Hoje, por um motivo muito importante, nós estamos com o Secretário Bucalem, que já vou chamar aqui para a mesa também, porque ele se mostrou interessado em participar da discussão do item 2, mas por coincidência ele é o secretário que vai comandar o comitê de mudanças climáticas, e está conosco hoje, aqui. O prefeito deve estar regulamentando porque metade do comitê é governo, estadual e municipal, e metade do comitê é sociedade civil, universidades, entidades empresariais, trabalhadores, ambientalistas, é um comitê de 20 membros. Eu acho que a sugestão, podia ser a seguinte: que o Conselho Municipal - CADES designa alguém da comissão responsável para acompanhar e participar das reuniões, todas as reuniões, alguém da comissão poderia comparecer, participar, acompanhar e ir monitorando, como essas sugestões que vocês vão mandar para as secretarias e para o comitê, estará sendo encaminhadas lá e prestando conta para o Conselho. Essa é minha sugestão de encaminhamento. Quanto ao conteúdo, o Iervolino e o Badra colocam a questão da Zona Leste que está contemplada no texto, de certa forma ela está contemplada, é mais uma questão de cobrança de que isso realmente aconteça e vá adiante. Quem realmente trouxe algumas contribuições, foi a Ros



## ATA DA 117ª REUNIÃO PLENÁRIA ORDINÁRIA

Mari, eu pergunto se a Ros Mari concordaria com o seguinte encaminhamento: a sugestão primeira de incluir já nos relatórios que vão ser encaminhados para as comissões, para as secretarias, de ampliar os itens a serem acompanhados de gases que tem efeito de poluição ser incorporado, o item 3 que é reforçar a busca da adaptação, não só a mitigação, mas, adaptação que é prevista na lei de mudanças climáticas, mas não está bem explicitada aqui, fosse também contemplado, mas o item 2 que é uma questão mais polêmica, do que é o planejamento urbano, se verticalização é boa ou ruim, pode ser boa ou pode ser ruim, inclusive é o motivo da discussão do item 2, que nós deixássemos para uma discussão mais a longo prazo aqui no comitê. Caso contrário é uma questão tão ampla e tão polêmica que a única solução viável é suspender a votação e esperar que amadureçamos uma questão sobre isso. Eu pergunto se, a Ros Mari concorda de nós incorporarmos o item, isso se os conselheiros concordarem também, incorporar o item 1 que ela colocou, de ampliação, incorporar o item de adaptação e a questão do planejamento urbano, do uso da área urbana, o que é melhor e o que é pior para a cidade se deixa para uma discussão mais aprofundada aqui no Conselho. E o título, acho que o título a Helena tem razão, aliás, o José Carlos já tinha falado isso, que a focalização era poluição e gases do efeito estufa, não foi tudo, acho que a Helena tem razão.

**Cons. Ros Mari:** Secretário Eduardo Jorge, eu não tenho nada a opor em relação aos 2 primeiros itens, até porque é óbvio que tem que constar. Em relação a questão do planejamento urbano eu sinto dizer, mas eu faço questão de que isso seja colocado obviamente não vai impedir nenhuma votação, lógico, eu sou voto perdido, aliás, como geralmente, mas o que eu gostaria de dizer é o seguinte, ao colega da comissão, esses estudos eles já existem, o instituto astronômico e geofísico da Universidade de São Paulo tem inúmeros trabalhos e a própria UNESP de Rio Claro sobre as Ilhas de Calor Urbana, então isso não é uma situação hipotética. No item 2, Helena, eu vou fazer referência ao Atlas Ambiental, quando for a discussão do item 2. Então veja, não são coisas em que a ciência e a tecnologia ainda estão caminhando por obter informações. As informações existem, podem ser procuradas em inúmeros anais do instituto astronômico e geofísico da USP, dando conta do problema seriíssimo que significa hoje as chamadas Ilhas de Calor Urbano, onde uma das causas é exatamente a forma com que a ocupação oriental e principalmente vertical vem se dando na cidade. Secretário, respeito sua posição, mas por uma questão de coerência de ter os conhecimentos já acumulados, nós já estamos trabalhando com isso há muito tempo, eu não posso abrir mão de que esse item entre em função de discussão futura. Eu concordo com os dois, mantenho a minha posição de que esse item, essa recomendação deva constar no relatório e em caso não sendo aprovado que isso conste em ata.

**Coordenadora Helena Magozo:** Como é que você propõe à escrita?

**Cons. Ros Mari:** Eu escrevi, eu entreguei.

**Presidente Eduardo Jorge:** Ela entregou por escrito. A minha sugestão, aos conselheiros é que se adie a votação, porque aqui não se trata de ganhar ou perder. Isso aqui não é uma bobagem dessas. É uma questão de aprofundar e ter uma discussão que seja razoável e consensuada. Como não é possível, evidentemente, uma questão tão ampla e complexa como essa, que vem sendo discutida pela cidade inteira, pela Câmara, resolver em meia hora de discussão, eu não quero colocar em votação para simplesmente ganhar ou perder, não se trata disso. Eu proponho que se suspenda a votação e quando essa questão estiver bem estabelecida, ou se programar uma discussão específica sobre esse assunto numa sessão da câmara especificamente para esse assunto, é que possa votar. Não se trata de votar sim ou não, uma questão que é tão complexa. Você quer falar Luis?

**Cons. Luis:** Secretário, me parece que a forma como foi colocada principalmente essa segunda questão que a Ros Mari trouxe, ela extrapola e muito o trabalho da comissão específica, e até entendendo





## ATA DA 117ª REUNIÃO PLENÁRIA ORDINÁRIA

que é um tema que não cabe nessa discussão específica. Acho que realmente não deveria entrar nessa discussão dessas ações estratégicas. Poderia sim então ser revista para uma análise mais em longo prazo como você está colocando, para não entrar agora.

**Presidente Eduardo Jorge:** Luis, eu já ponderei isso, inclusive o debate e exposição da Alejandra, a presença do Bucalem, é justamente para começar uma discussão dessas que não vai acabar hoje aqui, é uma discussão da forma como a cidade se organiza, mas a Rose não concorda, ela quer votar.

**Cons. Ros Mari:** Não, eu não estou falando isso Secretário. Eu estou dizendo que se caso for votado, eu mantenho o item, só isso, não estou dizendo que não concordo.

**Presidente Eduardo Jorge:** Mas veja bem, ouça o que eu falei de novo. Eu estou propondo que não se vote isso, se deixa aprovar a resolução para ir adiante, para a comissão poder trabalhar lá com o comitê de mudanças climáticas e se deixe esse item específico, esse item número 2, para uma discussão mais aprofundada aqui no nosso comitê.

**Cons. Ros Mari:** Secretário, eu não entendo. Volto a reafirmar. Para mim é inadmissível, e eu não consigo apreender que recomendações como essas sejam feitas sem que essa variável entre na redação. Veja Secretário. O que eu estou dizendo é o seguinte que na posição nossa esse item deve constar, eu não posso aprovar um documento sem esse item.

**Presidente Eduardo Jorge:** Eu concordo com você, não acho que o Luis tem razão de que essa discussão da forma do uso do solo urbano não tenha a ver com as emissões de gases do efeito estufa e com a poluição. Claro que tem. O que eu estou apenas dizendo é que não dá para resolver isso agora. Por isso que estou ponderando. Se a Rose achar que tem que votar, e como eu sei que não dá para resolver uma questão complexa como essa em meia hora, uma hora de discussão, a minha sugestão é que se suspenda a votação e se programar uma discussão sensata e razoável sobre um caso como esse.

**Cons. Ros Mari:** Isso eu concordo.

**Presidente Eduardo Jorge:** Ou vota. As pessoas votam, a Ros Mari vota sim, outros votam sim com ela, outros votam não, e resolvemos hoje. A minha posição é primeiro, se a Ros Mari concordar, votamos, menos esse ponto que fica suspenso, ou a outra sugestão, suspende tudo espera amadurecer esse assunto.

**Cons. Ros Mari:** Secretário se for para suspender para nós aprofundarmos a temática e retomarmos em outra oportunidade estou de pleno acordo. O que eu não concordo é aprovar o documento da forma que está e deixar o ponto fora, ficou claro?

**Presidente Eduardo Jorge:** A minha posição é a primeira.

**Cons. Ros Mari:** Então nós concordamos.

**Presidente Eduardo Jorge:** A primeira é vou repetir, a minha primeira é, votar o trabalho da comissão, sem esse item para que a comissão possa trabalhar já, deixando esse item para um aprofundamento nosso posterior. Se você não concordar eu estou criando outra posição que não é a minha. Adiar tudo. Para atender sua posição de não querer forçar a votação que eu acho que é artificial prematura e sem condições.



## ATA DA 117ª REUNIÃO PLENÁRIA ORDINÁRIA

**Coordenadora Helena Magozo:** Eu tenho uma terceira opção. A Alejandra, como você falou, hoje vai tratar um tema, um assunto que está diretamente relacionado a isso que estamos falando. Podemos estabelecer, tem mais alguma exposição sobre isso, pode ser sugerida pelos conselheiros? Nós programamos proximamente, estabelecemos um prazo para apresentação disso, determinar um dia nós vamos votar, que ponha em risco essa questão do comitê também poder exercer. Eu acho que é ter mais elementos para que todos possam votar mais conscientemente. Mas com certo prazo, para não por em risco os outros encaminhamentos e iniciativas. A minha proposta seria essa. Hoje nós temos a fala da Alejandra, os conselheiros podem sugerir outra exposição que nós fazemos em outubro, e depois nós vamos em seguida para votação. Para não ficar a coisa perdida.

**Presidente Eduardo Jorge:** Eu não concordo. Não concordo porque vejam: a cidade está discutindo isso há anos. O mundo inteiro está discutindo isso e vocês querem resolver isso em uma votação?

Coordenadora Helena Magozo: Não é isso.

Presidente Eduardo Jorge: É isso sim.

**Coordenadora Helena Magozo:** Não é isso que estou propondo.

**Presidente Eduardo Jorge:** Ela quer que programamos para outubro, por exemplo, mais exposições e chega a uma votação. Eu digo que não quero assumir um compromisso desses, porque não sei se mesmo em outra discussão em outubro vai ter maturidade, amadurecimento para discutir um assunto como esse.

**Presidente Eduardo Jorge:** Eu estou dizendo que acho que não vamos ter. Se vocês querem tentar a proposta da Helena tudo bem.

**Cons. Jorge Badra:** Eu acho que é a mais razoável, mesmo porque Eduardo, se você me permite, eu acho que o Secretário Bucalem que está aqui conosco, ele vai estar com a sua equipe sua montada, o pessoal vai estar se falando e nós vamos ter muito mais subsídio. Acho que essa proposta da Helena é a mais, das três que foram eu acho que está razoável.

**Coordenadora Helena Magozo:** Mas com certo prazo. Tempo para amadurecer, mas vamos ter um prazo para a próxima de outubro.

**Cons. Ros Mari:** Concordo Badra, está em um encaminhamento do que o Secretário falou no item 2, pra mim tudo bem.

**Coordenadora Helena Magozo:** O que a Mary está perguntando em relação a comissão, entendo que a comissão fez o trabalho dela que é uma questão no escopo do CADES, que é nós, temos as exposições em relação ao assunto até outubro e colocarmos em votação esse item específico, isso não implica em reunião mais da comissão em nada, que já fez o seu papel, é da votação do relatório. Tá claro, José Carlos, Volf quer falar alguma coisa? Por favor.

**Volf Steinbaum:** Eu gostaria de fazer uma observação contrária a sua proposição. Primeiro isso foi um processo bastante longo, nós discutimos muito junto com essa comissão e procurou apresentar algum caminho da responsabilidade para que nós fomos atribuídos. Está se fazendo uma proposição não deliberativa, de encaminhamento que deve ser feito. Todas as ações propostas dependem de outras circunstâncias, por exemplo, o CONAMA está reformulando o PROCONVE, é um processo que



## ATA DA 117ª REUNIÃO PLENÁRIA ORDINÁRIA

está ocorrendo, está se discutindo lá no CONSEMA mudanças no PROCONVE que vão contemplar vários dos itens apontados pela senhora. E é competência do CONAMA que vai regulamentar o PROCONVE. Um segundo aspecto importante é que do jeito que está sendo encaminhado nem está ainda assinado o decreto que constituiu isso vai ocorrer na próxima semana, mas que vai constituir o comitê de mudanças climáticas, nós estamos sendo imediatamente como colaborador deste processo de implantação do comitê de mudanças climáticas eu estou fazendo a observação. Começa-se enjaulada por uma discussão com prazo. Eu acho que nem o comitê tomou posse, nem os conselheiros sabem exatamente os caminhos e a pauta das ações, nós estamos enjaulando um processo que na realidade representaria uma forma muito pesada de articular isso, quando nós temos uma pauta bastante significativa que está presente na lei de mudanças climáticas, ela contempla todas as observações que, me perdoe a senhora, chamou a atenção. Seja no campo da energia, seja no campo do uso do solo, seja no campo do transporte, seja no campo da construção civil e todos esses itens de uma ou de outra maneira vão ser contemplados, não há porque precipitar. Vamos começar a trabalhar e eu acho até uma dinâmica que poderá acontecer e inevitavelmente vai acontecer pela representação que estará presente no comitê, acho que é de se criar uma dinâmica e o comitê poderá através de seu Coordenador e Presidente, que é o Secretário Miguel Bucalem, ele poderá vir aqui e fazer apresentações dessa discussão. É isso que eu tinha para apresentar.

**Cons. Sourak:** Na realidade o entendimento que eu estou fazendo dessa discussão é que adiamos algumas questões que devem ser enfrentadas o quanto antes, porque já se têm algumas coisas consagradas. Eu acho que essa questão do uso do solo é uma questão ambiental e acho que esse Conselho tem a responsabilidade de estar se manifestando em relação a ela. Principalmente em uma oportunidade que foi criada pela legislação que foi esse comitê. E, nós não podemos nos furtar a estar “colocando o dedo”, desculpe a expressão, na ferida, que é essa questão, eu acho que se nós não nos manifestarmos em relação ao uso do solo e ao planejamento urbano vamos perder um espaço que eu considero histórico para podermos estar discutindo de uma forma mais profunda a questão das emissões antrópicas. Pra mim se avançarmos para uma próxima reunião tudo bem, acho que, considero que será mais amadurecido, mas essa discussão já vem andando há muito tempo, nós não temos dúvidas, nos fóruns internacionais, até na feitura do plano nacional de mudanças climáticas, essa questão do uso do solo é uma questão que sempre se toca e é ponto polêmico porque envolvem vários interesses. Acho que é responsabilidade agora desse conselho de estar se manifestando se quer ou não quer propor essa discussão dentro do comitê. Acho que é uma questão que para mim eu não tenho dúvidas.

**Cons. Alejandra:** A questão do uso e ocupação do solo tem que estar dentro dessa discussão, ninguém está ligando esse ponto, mas o que nós acreditamos é que não conhecemos adequadamente como estão se dando as manifestações de uso e ocupação do solo hoje na cidade. Porque a colocação dela é contra a verticalização, reduzir o processo de verticalização, mas será que esta é a questão? Não dá para votar isso.

**Presidente Eduardo Jorge:** Não tem como votar isso. Tem que respeitar o que ela trouxe o que está escrito aqui, reduzindo o processo de verticalização. Verticalização no censo genérico.

**Cons. Ros Mari:** Exatamente, considerando, desculpe Secretário, que a ocupação vertical, é um dos fatores principais da Ilha de Calor Urbano, essas coisas têm nexos.

**Presidente Eduardo Jorge:** Essa é a sua opinião. Veja, aqui está clara a opinião dela, é legítima ela defender a sua posição. Eu tenho uma posição que não é bem assim. A coisa é muito mais matizada.



## ATA DA 117ª REUNIÃO PLENÁRIA ORDINÁRIA

Não é preto no branco desse jeito. Votar preto no branco desse jeito, uma simplificação dessa, eu acho que não tem condição, é uma coisa imatura, agora, se querem votar.

**Cons. Jorge Badra:** Secretário, só uma observação, todo mundo sabe e, acompanha a mídia, a revisão do plano diretor tenha sido suspensa através de uma liminar. Essa liminar já foi cassada e isso quer dizer o seguinte: toda aquela programação, calendário da subprefeitura onde vai ser discutido o plano diretor vai retomar. E esse assunto especificamente vai ser discutido nas audiências públicas locais. É o povo lá que vai dizer se quer que adense mais, se quer que se adense menos. Acho que aqui, Ros Mari com todo respeito que tenho por você, acho que esse tema aqui vai ser objeto dessa discussão na revisão do plano diretor, cada subprefeitura da cidade vai dizer se quer adensar mais ou adensar menos.

**Presidente Eduardo Jorge:** Com licença, acho que ela tem razão em propor discussão e o comitê nosso pode ter uma posição. A única coisa que estou dizendo é que não é uma coisa simples assim, verticalização ou não verticalização. Se for para votar uma coisa desse tipo tão primária, não adianta nada, não quer dizer, eu quero discordar de você, que nós aqui do comitê municipal ambiental não tenha uma posição. Pode ter posição na Câmara, pode ter posição de Pinheiros, de Grajaú, e nós também podemos ter uma posição e contribuir para esse debate na cidade, mas não pode ser aqui agora. Hoje, em meia hora, e eu não acredito também daqui um mês. Mas se vocês acreditam mais na Helena.

**Cons. Francisco:** O que eu queria falar é o seguinte: Eu queria endossar a proposta da Helena, não sei se um mês ou um pouco mais, o que está parecendo aqui é que de fato a questão é muito complexa e por um lado acho que temos uma questão muito complicada. Se ignorarmos a proposta da Ros, parece que nós passamos batidos e que julgamos uma questão que enfim, não é do nosso interesse. Em segundo lugar acho que é da nossa alçada discutir esse assunto e ter uma posição independentemente de que as subprefeituras ou os outros órgãos do governo achem. Eu endosso a proposta da Ros.

**Cons. Claudio:** Eu queria fazer uma observação também. Cláudio da Secretaria das Subprefeituras. É um trabalho que tem que ser analisado. Os efeitos dessa redução da verticalização porque isso não significa que a cidade vai reduzir seu crescimento, ela pode aumentar a expansão da mancha urbana, o impacto que teríamos a princípio na redução das manchas de calor pode significar uma expansão da mancha urbana que terão outros impactos na cidade que são grandes também. Eu acho que tem que ser feita uma discussão aprofundada a respeito.

**Cons. Luis:** Só para esclarecer. Quando eu coloquei que extrapola, foi no sentido de que a postura que está colocada pela proposição que foi trazida pela colega, para essa comissão, pelo trabalho que ela teve, acho que extrapola o trabalho que ela teve agora. Acho que é um tema que pode sim ser discutido, mas não com essa postura que foi trazida a priori. Cabe um debate maior como estão colocando os colegas. É um tema complexo. Ela já chega como uma conclusão pelo que está sendo levantado inclusive por diversas colegas aqui é um debate que merece ser tratado de uma outra forma.

**Coordenadora Helena Magozo:** A Ros Mari, a Alejandra, o Volf e encerramos, depois vamos para o encaminhamento.

**Cons. Ros Mari:** Só queria fazer um esclarecimento em função das várias manifestações que ocorreram. Primeiro lugar Secretário, que não é uma coisa primária. Hoje você tem inúmeros estudos feitos na Universidade de São Paulo sobre a questão do aumento da área horizontal e principalmente



## ATA DA 117ª REUNIÃO PLENÁRIA ORDINÁRIA

vertical em termos de massa de concreto e volumetria na definição e na caracterização das Ilhas de Calor Urbana. Então veja, a minha posição aqui, eu não estou discutindo se eu sou a favor ou contra a verticalização, meu problema aqui não é esse. Eu estou colocando que estudos científicos que estão sendo feitos estão estabelecendo esse nexos, Ilhas de Calor Urbano existem em qualquer lugar do mundo, em diferentes países está sendo estudado isso. Têm gráficos fazendo isso. Veja, se essa relação, esse nexos existe ele tem que ser levado em conta em uma recomendação, em nenhum momento eu posso fazer um rol de recomendações e esquecer isso. E, se isso for única e exclusivamente recomendações para que nós levemos em conta ao estar dando continuidade aos trabalhos sobre redução climática, o assunto tem que estar em pauta, eu não posso tirar isso e achar que tudo bem, vamos por o resto, o resíduo, a mata verde e esquecer a principal ação antrópica do homem que é justamente a construção do espaço urbano da cidade. Então Secretário, só para finalizar, isso não foi colocado de maneira primária, existem inúmeros estudos feitos a respeito do tema, segundo, não se coloca aqui uma questão de ser a favor ou não à verticalização, a questão que se coloca é que o fenômeno precisa ser estudado. E por estar sendo estudados em vários lugares do mundo, nós temos que contemplar as nossas preocupações e nos documentos que a gente faz com recomendações e com sugestões, é isso que eu queria colocar. Senão dá a impressão de que se tira isso e está resolvido não é extemporâneo.

**Presidente Eduardo Jorge:** Só em atenção novamente com relação a sua reflexão Ros Mari é claro, eu estou defendendo aqui, acho que as pessoas não estão entendendo, tem tudo a ver com a questão das mudanças climáticas, tanto tem que a prefeitura encaminhou para a Câmara e a Câmara aprovou alguns artigos falando sobre esse assunto. Tanto que tem que haver, que já expliquei com relação ao Luis, que a Prefeitura de São Paulo no seu programa de mudanças climáticas, que foi aprovado no dia 5 de junho, tem artigos sobre esse assunto, falando sobre esse assunto, que irão ser tratados no comitê de mudanças climáticas, vão ser aprofundados, vão ser influenciados na discussão do PDE, pelo que vai acontecer na discussão da Câmara, no zoneamento, nas audiências, etc. É claro que tem a ver, aliás é um dos pontos mais importantes em relação a mudanças climáticas no mundo inteiro, isso está sendo discutido no mundo inteiro. É um dos mais importantes. Primário não é o seu documento. Estou corrigindo para você ficar tranquila. Primário que eu falei aqui não é o seu documento, primário é votar aqui agora. O seu documento é claro. Você é contra a verticalização, está escrito. Claro em razões científicas, urbanísticas, você não pode colocar aqui que é um papel de duas folhas, eu sei disso. Mas a sua posição é clara, está aqui escrito. O que eu digo que é primário é votar uma coisa desse tipo, não é sua posição, pelo amor de Deus. Sua posição deve ter um embasamento científico, urbanístico, etc, que não cabem em duas páginas. Primário é votar uma questão complexa, difícil como essa agora, só isso. Mas a sua posição está clara. Está escrita. É contra a verticalização, está aqui escrito.

**Coordenadora Helena Magozo:** Alejandra e o Volf, e encerramos as participações.

**Cons. Alejandra:** Eu só ia sugerir para entrarmos na apresentação que certamente vamos ter novos elementos para o debate.

**Presidente Eduardo Jorge:** Mas temos que encaminhar esse ponto. O Volf ainda quer falar? Nós estamos encaminhando Volf.

**Volf Steinbaum:** Não, só para complementar a tua fala Secretário, é o seguinte. Acho que o senhor abordou plenamente a resposta adequada, apenas lembrando de que já que citou o mundo inteiro, estão sendo tomadas outras medidas mais estudadas, mais aprofundadas, não quanto a medidas pontuais.





## ATA DA 117ª REUNIÃO PLENÁRIA ORDINÁRIA

**Presidente Eduardo Jorge:** Vamos encerrar a discussão que a Helena vai organizar. Eu vou retirar as minhas propostas. A Helena está com mais ibope do que eu aqui.

**Coordenadora Helena Magozo:** Não, não votamos isso aqui. Não estou partindo que eu sou vencedora.

**Presidente Eduardo Jorge** Vamos encaminhar a proposta da Helena, já programar uma discussão para depois.

**Coordenadora Helena Magozo:** Os conselheiros que são favoráveis a que nós façamos essa exposição, sobre o assunto hoje, e abramos a próxima reunião para essa discussão e depois votemos o relatório permaneçam como estão. Por unanimidade aprovado. Se houver algum conselheiro que queira propor uma exposição também sobre o tema me traga que complementamos.

**Cons. Ros Mari:** Eu queria aproveitar a oportunidade, Helena, não posso falar neste exato momento em nome da direção do movimento Defenda São Paulo, mas me comprometo a consultar a Diretoria, nós gostaríamos que o Movimento Defenda São Paulo pudesse fazer aqui a apresentação que fez em um evento que houve no Sindicato dos Engenheiros de São Paulo, fica como proposta.

**Cons. Marcos Moliterno:** Bom dia a todos, bom dia senhor Secretário, colegas. Eu peço desculpas pelo meu atraso. Mas, eu estava vendo o adensamento na Avenida Indianópolis, foi uma coisa fantástica, eu vim da Saúde, uma hora para vir da Igreja de São Judas até aqui. Mas eu quero só refrescar um pouco os ânimos, lembrando, ontem eu passei o dia na estrada e eu fiquei ouvindo a CBN e a Bandeirantes. E eles comentaram muito a divulgação daquela combinação de emissões atmosféricas por veículos automotores, feitas pelo IBAMA. E todos exigiam da indústria uma postura, qual a posição da indústria com relação a isso? E me parece que eles esquecem que o carro polui. Ali é só quem polui mais ou quem polui menos. Mas tudo dentro da norma, tudo dentro de acordo, mas polui. Respirar polui, construir polui. Tudo polui. O que temos que ter é um parâmetro dentro da linha pra coisa não sair fora. Mas eu achei interessante isso, ninguém se tocou que o carro efetivamente polui. E ficam cobrando posturas da indústria, o carro está dentro do que está acordado.

**Presidente Eduardo Jorge:** Eu queria convidar o Miguel e a Nilza que são da Secretaria Municipal do Desenvolvimento Urbano que é responsável exatamente por como andar essa discussão dentro da Prefeitura e interlocução com a sociedade com a Câmara, que ficassem aqui mais perto porque eles podem participar mais aqui do debate quando quiserem. Miguel, você quer se apresentar?

**Secretário Miguel Bucalem:** Bom dia a todos, bom dia aos conselheiros do CADES, eu gostaria inicialmente de agradecer o convite do Secretário Eduardo Jorge para então conhecer por meio dessa apresentação algumas reflexões da Secretaria do Verde sobre a questão da formulação de uma Política de Cidade Compacta e isso relacionado com a questão das mudanças climáticas. Eu achei esse convite muito simpático e gostaria só de me posicionar aqui, hoje eu sou convidado, há um representante da SMDU, e meu objetivo aqui é conhecer, simplesmente no momento conhecer as reflexões que a SVMA fez e tem a expor sobre o tópico. Agradeço novamente o convite e estou ansioso para conhecer a apresentação. Obrigado. Só queria acrescentar também que estendi esse convite a alguns membros da minha secretaria, a diretora do Departamento de Urbanismo, a Nilza Antenor, e também a Olga, do Departamento de Urbanismo e a Bianca Focante que também tem interagido muito com o Volf na questão do comitê, vou passar a palavra rapidamente para a Nilza.



## ATA DA 117ª REUNIÃO PLENÁRIA ORDINÁRIA

**Nilza Antenor:** Também agradeço a oportunidade de estar aqui com todos nesse comitê para também conhecer as reflexões que a Secretaria do Verde e Meio Ambiente tem sobre esse tema, que para nós é muito importante nos trabalhos que ainda temos pela frente em relação ao plano diretor e mesmo em relação à revisão da nossa lei de usos e planos regionais. Muito obrigada e a nossa participação é para conhecer mesmo a proposta.

**“Exposição sobre o tema Reflexões para a Formulação de uma Política de Cidade Compacta”. Bases: Lei Municipal de Mudanças Climáticas e Revisão do PDE.”**

**Cons. Alejandra:** Bom dia a todos, como todos falaram, nós vamos apresentar algumas reflexões sobre a questão da Cidade Compacta em função do estabelecido na lei das mudanças climáticas. A lei de mudanças climáticas menciona a necessidade de formular uma Política de Cidade Compacta. O que todo mundo se pergunta, o que é compactar São Paulo? O que significa? São Paulo é uma cidade compacta? Acabamos de presenciar um debate, em parte, sobre verticalização. São Paulo é uma cidade vertical, mas será que vertical significa densa? Será que densidade construtiva pode estar associada com desadensamento populacional? São algumas questões que vamos trazer para mostrar a complexidade dessa questão da verticalização, do adensamento populacional, do adensamento construtivo e alguns possíveis encaminhamentos para questão. Quais são os objetivos de uma política de cidade compacta? Sem dúvida o aumento da produtividade urbana e diminuição dos custos de urbanização. Há estudos sobre qual é a densidade mínima para suportar determinadas infra-estruturas. Abaixo dessa densidade você começa a transformar o investimento em pouco eficiente. E por último, seria estimular a diminuição dos deslocamentos viários. Esse é um diagnóstico sintético, hoje São Paulo tem um déficit de 200 mil de unidades habitacionais e por outro lado apresenta um estoque construído de imóveis desabitados de aproximadamente 400 mil. Aqui estamos falando de 20 milhões de m<sup>2</sup> que existem na cidade, na forma certamente de edifícios verticais, e estão desocupados. Será que um dos encaminhamentos da questão da compactação da cidade não está nisso? Em fomentar uma política de ocupação desses vazios, de produzir espaços a partir da reforma do espaço sistêmico, e certamente quando olharmos a localização desses imóveis subutilizados, nós vamos perceber que eles estão na área onde está a concentração de empregos. Certamente aí temos uma pista para trilhar. Hoje o que a cidade apresenta? Um desadensamento populacional acompanhado de um congestionamento crescente. Nós vivemos durante o dia um congestionamento constante, de gente, de carros e quando você vai analisar as densidades demográficas dos bairros e da cidade, essas densidades são muito baixas. Um mapa que mostra na Subprefeitura da Sé a quantidade de imóveis ociosos que existem na região. Um mapa com a densidade de emprego do município. Nós vemos que esses distritos 1, 2, 3 e 4 são os que apresentam densidade de emprego até 600 empregos por hectare. Será que nós temos 600 habitantes por hectare? Então o que isso significa? O que nós vemos aqui? A densidade demográfica chega a 200. Emprego 600, densidade demográfica 200. Aí está um pouco a explicação da questão. Por que não trabalhamos com densidades similares as do emprego, se o território já está suportando esse uso do solo? Aqui, alguns dados que o trabalho de indicadores ambientais trouxe, nós temos no mapa da esquerda a densidade demográfica da cidade e no da direita a quantidade de lançamentos por distrito. Mais uma vez podemos perceber aqui que nas áreas onde temos verticalização concentrada, não temos densidades demográficas significativas. E essas densidades são similares às das áreas periféricas, essas densidades demográficas mais altas. E ao mesmo tempo a cidade mantém regiões como a Barra Funda, Belém, a Mooca, com densidades ínfimas. Inferiores as da Cidade Jardim. Uma densidade da Cidade Jardim é de 50 habitantes por hectare. Um hectare é um quarteirão. Nós temos 20, 30 habitantes por hectare. O que significa isso? Que aqui nessa região entre rios nós temos



## ATA DA 117ª REUNIÃO PLENÁRIA ORDINÁRIA

um potencial de adensamento populacional enorme. Se trabalharmos com densidade de 300, 400 habitantes por hectare. Teríamos capacidade de povoar essa região certamente. Este quadro, eu trouxe para pautar a discussão em relação ao que se pensa internacionalmente sobre densidades demográficas. Nós temos aqui densidades demográficas que abarcam desde Cingapura e Hong Kong que são as densidades mais altas no mundo, até as densidades das cidades Jardins Inglesas. Densidades de Cingapura 5.000 habitantes por hectare, densidade de Cingapura, 1.000 habitantes por hectare, as áreas residenciais centrais de Londres 500 habitantes por hectare, as densidades proporcionadas pelas casas no centro de Londres que são sobradinhos com 3 andares, 300 habitantes por hectare. Qual é a densidade do município de São Paulo? Qual a densidade desses distritos que a Ros Mari fala que são verticalizados e conspiram contra a equação sustentável da cidade? Qual é a densidade desses distritos? Qual é a densidade de Higienópolis, de Itaim, de Moema? Alguém sabe? Bom, essas densidades, esses distritos, não passam dos 200, 150 habitantes por hectare. Então nisso encontramos um pouco a explicação desse caos de congestionamento que vivemos todo dia. E aqui densidades de 1.933 das principais cidades do mundo: Nova Iorque, Manhattan, ao sul da Rua 59, número 375, em Paris 1.000 habitantes por hectare e em Berlim 300 habitantes por hectare. O que significa adensar demograficamente a cidade de São Paulo? Significa verticalizar? Acho que não é o caso. Justamente a verticalização de São Paulo provocou o desadensamento demográfico da cidade porque a partir dos anos 50 houve uma construção legal nesse sentido. Em 55 é criada, é formulada uma lei que define como densidade máxima para a cidade 600 habitantes por hectare. Desde então até agora essa densidade vem sendo reduzida. Será que a compactação da cidade não estaria pautada em cima da definição de uma densidade mínima para a cidade de São Paulo? O oposto do que a gente vem trabalhando. Nos últimos 50 anos São Paulo só se preocupou em controlar densidades máximas. E nós conseguimos, atingimos o objetivo, desadensamos totalmente a cidade. A cidade hoje é vertical e pouco densa. Será que não estaria no momento de inverter esse processo? E começar a controlar a densidade definindo uma densidade mínima para os distritos? Uma densidade demográfica é diferente de densidade construída. Então aqui alguns dados em 1955 a densidade da Bela Vista era de 360 habitantes por hectare, isso com padrão de sobradinhos e as casas de cortiços. Hoje a Bela Vista tem menos do que essa densidade. O Jardim América tinha 100 habitantes por hectare, os bairros Jardins e Pacaembu, 50 habitantes por hectare, isso permaneceu. Hoje os distritos, aqueles bem verticais, que a Ros Mari acho que estava se referindo, Jardim Paulista, Consolação, Itaim, Pinheiros e Moema, onde têm as maiores concentrações de área construída, você tem densidades inferiores a 150 habitantes por hectare. Se agora voltarmos para aquele quadro primeiro que eu mostrei, essa densidade é das novas cidades inglesas, como pode, não é? Então se analisarmos os 10 distritos com maior concentração de área construída vertical, eles apresentam as mesmas densidades demográficas que aqueles distritos sem nenhuma manifestação de área vertical. Então se você pegar o Itaim, ele tem densidade populacional similar a de Parelheiros, Moema similar a de Parelheiros, então a forma urbana da cidade não está contribuindo para o adensamento. A forma urbana vertical não está propiciando adensamento demográfico. Aí poderíamos explicar porque isso acontece. Claro, uma explicação é a forma, o padrão dos edifícios. A fração ideal de terreno associada a cada unidade habitacional produzida muitas vezes é a mesma fração ideal dos sobradinhos que havia anteriormente. Então se pegarmos aqui esta planta está mostrando um quarteirão no Brás, uma vila, as vilas tradicionais de São Paulo, este quarteirão que estou mostrando é uma vila com rede de casinhas, de sobrados. Essa forma de ocupação propiciava densidades de 400 habitantes por hectare. Aqui uma quadra do Itaim hoje, essa quadra no Itaim um lote de 2.400 metros quadrados com 40 apartamentos apresenta a mesma fração ideal que aqueles sobradinhos. Se vocês dividem 2400 dividido por 40, dá 60 metros quadrados de terreno. Então eu estou tendo, criando com uma forma vertical densidades menores do que as dos sobradinhos. Outra coisa interessante: O Copan o edifício que fica na frente da Câmara Municipal, 10.000 habitantes por hectare. Em função disso que os legisladores dos anos 50 se manifestaram e exigiram o controle de



## ATA DA 117ª REUNIÃO PLENÁRIA ORDINÁRIA

densidades demográficas e foi esse tipo de ocupação que provocou essa verticalização desadensadora de hoje. O que nós proporíamos? Uma primeira proposta para trabalhar na formulação de uma política de Cidade Compacta. É definirmos uma densidade demográfica mínima, que sustenta infra-estrutura, que sustenta investimentos, melhoria do transporte coletivo. Naquela tabela que eu trouxe tem uma densidade interessante para você sustentar uma linha de trem, aqueles trens da Europa, os bondes da Europa, você precisaria de uma densidade de 350 habitantes por hectare para poder suportar o valor e a manutenção. Então será que não está um pouco aí a resposta ao nosso drama? Será que não estava na hora da lei de uso e ocupação do solo, o zoneamento, começar a trabalhar também com essa variável de densidade mínima e amarrar também toda essa discussão dos estoques em potencial construtivo a densidades? Então a proposta é essa. E como poderíamos adensar? Intensificando-se os usos residências em áreas centrais, óbvio, o reaproveitamento desse estoque construído existente. Se nós formos quantificar o estoque construído existente desocupado, ele é superior ao potencial, ao estoque de potencial construtivo que a Prefeitura está colocando à venda. Só que acho que a indústria imobiliária ainda não percebeu, ou a indústria imobiliária ainda não sabe trabalhar com reforma de maneira eficiente e lucrativa. Mas esse estoque construído é o campo de trabalho futuro da expansão imobiliária. Assim aconteceu em todos os países da Europa. Hoje na Europa 60% da produção imobiliária é em cima de reforma, não é em cima de construção nova. Outra coisa óbvia é a reconversão dos edifícios comerciais obsoletos da área central. Outra coisa que se faz muito lá fora é morar em cima da loja, então você tem lojas nas ruas de São Paulo, você tem aquelas lojas bonitas. Será que não era o caso de colocarmos apartamentos em cima dessas lojas? E outra coisa que se faz muito, enxertos urbanísticos, você não tem condições de adensar, mas constrói sobre uma construção, soltando uma construção da outra. O que isso significa? Que na revisão do código de obras nós temos que olhar para o futuro um pouco diferente daquele que construímos. São reflexões que eu acho que merecem ainda discussão para gente chegarmos a uma coisa mais definida para o decreto regulamentador da lei. Obrigada.

**Cons. Jorge Badra:** Inicialmente queria cumprimentar a Alejandra, como sempre ela acabou dando uma aula magna aí de parabéns, viu, gostei do seu trabalho, das suas observações. Você tem razão aí em duas coisas, primeiro a indústria da construção civil não aprendeu ainda a fazer o famoso refile, e aí eu te pergunto por quê? Porque você tem código de horas, códigos de sanitário e uma série de outros entraves, que não permite que você pegue, por exemplo, um prédio comercial e transforme-o simplesmente em residencial. O custo dessa operação fica muito caro, mais o equipamento que você teria que colocar: escada de corta fogo, elevadores, e mais uma série de outros acessórios, que inviabiliza. Então por enquanto o pessoal de algumas empresas está tentando fazer isso no comercial, no residencial, pouquíssimas, umas ou outras conseguem, mas é difícil. Tenho alguns amigos que estão nesse segmento e o pessoal tem dificuldade mesmo. Mas o caminho é por aí. Acho que o futuro é esse. E também queria fazer o seguinte comentário com você, a cidade de Jundiá que é aqui do lado, ela já usa esse critério por hectare, então é o seguinte, dependendo da zona, você pode adensar X pessoas, então é tipo assim, é mais ou menos hoje 150 por hectare e tem uma coisa que eu achei legal lá que é o seguinte, dependendo do tipo de zona lá a fração ideal mínima, não importa se você vai fazer prédio ou se vai fazer casa, são 150 metros, então se você pegar um quarteirão, se você quiser fazer duas torres, por exemplo, de apartamentos a tua fração ideal em relação a unidade habitacional vai ter de ser de 150 metros. Então isso é uma coisa muito legal, então lá eles chamam de zero, cada região tem uma zona de uso especial e você tem que seguir essa tabelinha, porque eu estou falando de Jundiá, Jundiá hoje no ranking nacional me parece que é a sétima cidade em termos de qualidade de vida e está aqui do lado. Então serve até de referência para todos nós, eu como estou sempre lá, estou fazendo essa observação. Temos que aprender com os exemplos que são positivos, e aproveitando aqui o Miguel que é da área também, Jundiá é aqui do lado. Eu estou lá no



## ATA DA 117ª REUNIÃO PLENÁRIA ORDINÁRIA

alto de Santana, para Jundiaí eu gasto quarenta minutos, para vir para cá hoje de manhã eu gastei quase duas horas, então só para te cumprimentar, a discussão é por aí mesmo, eu gostei da tua colocação, parabéns.

**Cons. Pedro:** Bom dia. Achei interessante a sua colocação em relação a esse descompasso que existe entre as densidades e as áreas construídas. Agora eu acho que nós temos também a considerar que São Paulo é uma cidade essencialmente de serviços, e que ela tem que ter um estoque de área construída destinada ao funcionamento da cidade. Uma dúvida, eu não sei se você tem esse dado. É se conseguimos ter essa estatística em uma cidade essencialmente de serviços, quanto de área construída é necessário para que ela funcione porque a sua comparação foi sempre em relação às densidades habitacionais, mas existem alguns distritos centrais que são essencialmente de serviços e consomem uma área construída que ela é necessária. Se existe essa, uma estatística que vá nesse sentido, dessa reserva de um estoque de área para funcionar a cidade.

**Cons. Ros Mari:** Alejandra gostei da sua apresentação porque acho que vai ao encontro do que nós também consideramos a respeito do tema. Eu gostaria de ler aqui, é rápido a nossa manifestação. Na oportunidade da realização dessa nossa Reunião Plenária Ordinária nós queremos colocar o seguinte: Em primeiro lugar é necessário destacar que o assunto em pauta, Política de Cidade Compacta está vinculado a discussão do projeto de Lei 671/2007 que dispõe sobre a revisão e a sistematização do plano diretor estratégico de São Paulo e revoga a Lei nº 13.430 de setembro de 2002, bem como os artigos 1 a 47 da Lei 13.885 de 25 de agosto de 2004. O referido projeto de lei encaminhado pelo executivo ao legislativo municipal tem sido objeto de debate pelos movimentos da sociedade civil que em inúmeras oportunidades se manifestaram publicamente encaminhando ao prefeito em 14 de agosto de 2009 e ao Secretário de Desenvolvimento Urbano, Dr. Bucalem, em 11 de setembro de 2009 documentos sistematizando suas reflexões e propostas. Material também entregue em várias das audiências públicas realizadas pelo legislativo na cidade de São Paulo nos últimos meses. Os documentos citados encontram-se em anexo a esse documento que entregaremos ao Conselho. Bem, temos tido a oportunidade de ouvir de parte de representantes do poder público reiterado vezes a expressão "Cidade Compacta" como fórmula para evitar a pulverização cada vez mais ampla de novos loteamentos na periferia da cidade, fenômeno também conhecido como espraiamento da cidade. O Secretário Municipal de Desenvolvimento Urbano, Dr. Bucalem em entrevista explicitou que a idéia de uma Cidade Compacta pode ser interessante para todos, caso haja transporte público e condições viárias adequadas para que os bairros sejam adensados. Cabe lembrar que desde 2002 para se evitar o chamado espraiamento da cidade tem se usado três instrumentos: A outorga onerosa, as alterações urbanas e as concessões urbanísticas. A finalidade é de cobrar pelo direito de construir além do estabelecido pelas leis de zoneamento e de uso e ocupação do solo e assim angariar recursos para melhorias viárias, urbanização de favelas, implantação de parques nas áreas da cidade onde esses investimentos são escassos. Contudo, os resultados concretos, até agora, estão praticamente apenas na proliferação de grandes empreendimentos imobiliários sem a devida e esperada contrapartida urbanística. Nos bairros onde o interesse imobiliário se concentrou houve considerável adensamento e como resultados multiplicaram os congestionamentos de trânsito, a poluição ambiental sonora e a redução da qualidade de vida sem que as melhoras aparecessem. A disposição do mercado imobiliário de investir na compra do direito de erguer grandes conjuntos comerciais e residenciais levou ao esgotamento o estoque de áreas extras de construção, instituído pelo plano do diretor vigente e consubstanciado na Lei 13.885 de 2004. Em 12, dos 91 distritos da cidade o limite de área disponível para verticalização definido pela legislação municipal já foi alcançado. Campo Grande, Cambuci, Jaguaré, Vila Leopoldina, Morumbi, Vila Guilherme, Liberdade e Limão 100% da utilização do estoque. Lapa 92%. Ipiranga 90%. Cursino 85% e Capão Redondo 75%. Mais grave ainda é falar-se em





## ATA DA 117ª REUNIÃO PLENÁRIA ORDINÁRIA

compactação da cidade reduzindo o raciocínio, a disponibilidade apenas de infra-estrutura urbana, transporte e mobilidade. Os movimentos de cidadania da cidade de São Paulo estão reivindicando neste momento em que se debate a divisão de plano diretor estratégico, dentre outros vários pontos, a adequação das ações estratégicas do plano diretor ao processo de mudanças climáticas e a revogação dos artigos 18 e 31 da Lei nº 14.933 de 2009 que institui a política de mudanças do clima no município. O primeiro artigo propõe o princípio da Cidade Compacta, porém sem definir que compactidade é essa que se pretende atingir em uma cidade que já se encontra no limite de sua sustentabilidade ambiental. E o segundo artigo estabelece alteração do critério na fórmula de cálculo da outorga onerosa inicial construtora adicional constante do artigo 213 do PDE vigente sendo que as duas matérias são exclusivas do plano diretor. Porque essa preocupação? A preocupação de que nós não podemos restringir a discussão do tema, a questão viária de mobilidade já foi explicitada por mim naquele documento anterior que fala das mudanças climáticas de nível planetário e de ordem local, eu não vou repetir aqui para não tomar o tempo dos senhores. O movimento Defenda São Paulo está agendando para os próximos dias com a comissão de política urbana metropolitana e meio ambiente da Câmara Municipal uma reunião de trabalho para debater o tema, contando para tal com esclarecimentos de pesquisadores do Instituto Astronômico e Geofísico da USP. Ao refletir sobre o assunto, lembremo-nos também de reunião do CADES aqui em dezembro de 2008 quando foram apresentados os resultados de um ótimo trabalho patrocinado pela própria secretaria intitulado "Indicadores Ambientais e Gestão Urbana - Desafios para a construção da sustentabilidade na cidade de São Paulo". O estudo apontou dentre outras questões, que a verticalização hoje não atende a finalidade do aumento da densidade populacional. E, não traz benefícios no ponto de vista do meio ambiente porque a região central como sabemos possui uma grande quantidade de edifícios vazios e no eixo sudoeste onde ocorreu parte do "Bum" imobiliário recente, a cota habitacional por habitante é de 100 m<sup>2</sup> de área construída, a exemplo de Vila Andrade e Moema. Acho que a Alejandra complementou muito bem esses dados. Aliás, há de se colocar na agenda de debates da sociedade o tema da ocupação de imóveis construídos vagos que no país totalizam mais de 6 milhões de unidades, ou seja, 83% do déficit existente, segundo dados da Fundação João Pinheiro para o ano 2000. Na cidade de São Paulo existem 400.000 imóveis sem uso ou subutilizados. A existência desse imenso estoque de edificações vazias é um peso para toda a sociedade, pois são em sua maioria unidades habitacionais providas de infra-estrutura urbana completa sendo muito inadimplentes em relação ao IPTU. Em diversos países da Europa, por exemplo, imóveis vazios pagam mais impostos que os ocupados, forçando seu uso. Há também a constituição de fundos públicos para fomentar a aquisição, reforma, desapropriação e aluguel subsidiado de imóveis como forma de minimizar o déficit, combater a ociosidade imobiliária e o espraiamento urbano. O que prevalece, contudo em nossa cidade é a tese da compactação da cidade embasada na lógica produtivista de execução de novas unidades para setores de renda média e média alta, que mais interessa ao setor da construção. A partir de 2006 as principais empresas construtoras e incorporadoras abriram seu capital na bolsa de valores capturando bilhões de reais em poucos meses, ao que tudo indica gastaram grande parte na aquisição de banco de terras. Três das maiores dessas empresas somam hoje cerca de 5 bilhões de reais em terras para novas construções. Infelizmente, a cidade nunca seguiu de forma integral as diretrizes de um planejamento urbano integrado e de longo prazo, todas as tentativas acabam sendo obstruídas por poderosos interesses setoriais. Os instrumentos de reforma urbana previstos no estatuto da cidade de 2001, resultado das conquistas pela reforma urbana no Brasil ainda são pouco utilizados e não podem ser entendidos como entraves a serem derrubados pelo *laissez faire* imobiliário. Como destacou o professor José de Souza Martins, da USP em seu recente artigo no Estadão intitulado "A Natureza se Vingando Castigando a Grande São Paulo com Inundações" diz ele: "A cidade há mais de 200 anos briga com a natureza e vem perdendo a briga todos os dias por falta de discernimento político para enfrentar os responsáveis pelos descuidos, os que agem motivados pela precedência de seus interesses privados



## ATA DA 117ª REUNIÃO PLENÁRIA ORDINÁRIA

em relação ao interesse público". Os movimentos de cidadania têm alertado para a falta de um planejamento territorial mais responsável e inteligente por parte do executivo municipal. Não existem publicados estudos detalhados de capacidade de suporte ambiental para as megas regiões urbanas. O crescimento da cidade ocorre dissociado da perspectiva da sua sustentabilidade ambiental. A plataforma geológica na qual se insere as intervenções homem ambiente é ignorada, assim como a adaptação em relação às conseqüências das mudanças climáticas. Perguntamos: Será que está se aplicando o princípio da precaução nas intervenções urbanas? Ou será que os interesses da especulação imobiliária se sobrepõe a ética com o futuro da cidade de São Paulo? Anexamos a esse documento, o documento entregue ao Prefeito Gilberto Kassab que nos recebeu muito gentilmente. O documento entregue ao Secretário Dr. Miguel Bucalem que também nos recebeu gentilmente, a carta social pela implementação do plano diretor estratégico municipal de São Paulo, por uma cidade justa, democrática, sustentável e prudente e o abaixo assinado das 179 entidades que compõe a frente de defesa do plano estratégico de São Paulo. Muito obrigada.

**Cons. Mauricio:** Bom dia. Desculpe, apesar de ter chegado atrasado eu vi a apresentação da Alejandra. Eu tinha um pouco de receio dessa apresentação, porque a Cidade Compacta é um conceito urbanístico e eu vejo que a Alejandra não se prendeu a esse conceito, extrapolou. Eu vejo só uma questão, as comparações, a dinâmica não foi apresentada. Eu solicitaria uma apresentação da dinâmica de ocupação urbana em São Paulo e tentar descobrir o porquê da vacância de imóveis de 400 mil unidades. Esse, porque eu acho que é o mais importante. Temos que considerar as questões culturais, as questões culturais e sociais, eu falo, eu estou numa área social, eu falo a questão social. Porque a indústria imobiliária, a indústria imobiliária responde ao comprador. Eu não vejo nenhuma tese de conspirações, isso eu queria colocar para as pessoas, principalmente quando eu falo os interesses imobiliários, não, há interesses de cidadãos de morar em determinado local. Se forem pessoais, se são comerciais e isso nós temos que absorver para tentar planejar uma cidade. Eu moro na vila, a vila o que é? É uma comunidade. Então será que não estaríamos com dirigismo, agora estou usando um termo, dirigismo estatal mesmo, não estaríamos descaracterizando alguns locais? A Mooca ela tem uma cultura, todos reconhecem, será que uma intervenção vai destruir aquela característica e se tornar uma questão perene? É uma coisa para ser colocada. Solicito um parâmetro: Qual a maior densidade e agora na contramão do que a Alejandra falou, nós temos um conselho nós temos que ter os contrapontos, qual a maior densidade que seria sustentável numa área urbana? Porque a maior densidade, eu posso ter a densidade que for eu vou pedir para vocês fazerem um exercício de abstração, desligar a luz, e ver o que acontece em cada tipo de habitação, é impossível, quando eu falo vertical, é impossível morar lá desligando a luz. Nós temos que saber o consumo energético de uma cidade, o consumo energético de São Paulo a 1000 metros de altitude, ele é muito maior do que o consumo energético de uma cidade ao nível do mar, que seja Hong Kong, ou Nova Iorque. Eu conheço a estação de Santa Inês, alguém pode ver, tem uma turbina de Itaipu que, ela deve ter duas, porque Itaipu vem para cá e perde 30% de energia e essa turbina está jogando água para cima, para poder ser distribuída a 1000 metros de altura. Conservar a água, e a energia, agora, é a minha preocupação. Quando falamos, dos motores a diesel, pode ser que essa turbina tenha que ser amanhã rodada com um combustível fóssil, conforme a circunstância, ou uma usina nuclear, isso é uma questão sim ambiental, os reflexos da forma de São Paulo, isso pode chegar numa usina hidroelétrica no Rio Madeira, pode chegar aí muito longe, desse adensamento e o formato do adensamento. Uma grande preocupação minha, falta a nossa legislação. Nós temos assim a propriedade nua de benfeitorias. Quando existe um fator condominial, então eu não estou falando em verticalização não, estou falando em condominial, que pode ser vilas, condomínios, ou aquelas vilas onde não existiam condomínios formais. A pessoa, ela não é proprietária. Quando você tem um apartamento, hoje na nossa legislação a pessoa é proprietária, quem adquire é o proprietário, mas ele é proprietário daquilo, do que?, De



## ATA DA 117ª REUNIÃO PLENÁRIA ORDINÁRIA

uma fração ideal como foi citado de terreno, existe legislações de países e não são mais desenvolvidos, tem que considerar também países menos desenvolvidos, que existe um direito de propriedade, são direitos e não uma, porque ele ocupa mais do que a área física, isso tem uma lógica quando consideramos a captação da água pluviométrica, quando consideramos o consumo de energia, tudo. Então eu estou querendo ver a viabilidade da cidade não pela forma, mas quanto ela gasta? Quando a Secretaria promove o controle, vamos falar dos automóveis, está promovendo, será que não temos a ver com a indústria automobilística mais eficiente, ou será que temos que considerar aqui na cidade o que é mais eficiente? Eu coloquei isso tudo como questões a serem debatidas e aí é um pedido que fica para o Presidente, o nosso secretário de procurar a manifestação de todos os conselheiros como a circulação de palavras. Acho que seria enriquecedor. Uma forma menos, que eu falasse menos, com um tempo determinado. Agora fica um pedido e uma recomendação a essa revisão do Plano Diretor que as edificações antigas, essas 400 mil unidades habitacionais, milhões de m<sup>2</sup>, fossem considerados quando da sua reformulação, como, com o direito adquirido pela legislação de uso do solo daquele momento. Porque se hoje inviabiliza o reaproveitamento dessas áreas é falar, eu tenho que confinar uma escada, é impossível, tecnicamente, eu fico com esse pedido, que aquela edificação tenha o direito adquirido para ser recuperada, ou a legislação do momento, senão é inviável isso, o fator condominial eu para botar abaixo, agradeço a todos e espero não ter conflitado ninguém e tentado chegar a um meio termo. Obrigado.

**Cons. Regina Macedo:** A exposição da Alejandra bastante significativa. Temos visto crescer essa discussão da Cidade Compacta, aliás, não é de hoje, o adensamento da cidade, o que eu tenho percebido é que os números muitas vezes não acompanham as situações, eu por acaso moro no Edifício Viadutos, há três anos eu decidi morar perto do meu trabalho, justamente porque eu tenho "*paura*" de congestionamento. O transporte coletivo em São Paulo deixa bastante a desejar. Não tenho coragem de andar de bicicleta como secretário. Pelo menos aqui em São Paulo não. Meu depoimento é muito mais uma sugestão. Hoje temos muita pesquisa, temos muitos números, temos muitos doutorados, muitos mestrados, mostrando, por exemplo, a questão da poluição do ar com relação à saúde, qualquer um sabe e eu por acaso tenho sentido isso bastante porque antes eu morava em Santos e trabalhava em São Paulo, então nos finais de semana eu tinha uma qualidade do ar muito melhor, eu tive um agravamento da saúde com relação a morar e trabalhar portanto ficar praticamente, fora alguns fins de semana, ficar praticamente 24 horas numa área altamente poluída, em relação a poluição sonora e a poluição do ar. Eu acho que as pesquisas nesse sentido quando falamos no aproveitamento, realmente o centro da cidade teria que ser mais bem aproveitado. Nós temos muitos imóveis, é visível o número de imóveis vagos ou mal aproveitados. Porque com relação à moradia, é um ato heróico morar numa região daquela. Você não tem segurança. Fora a questão da poluição do ar, a poluição sonora que enlouquece qualquer um, ou você tem dinheiro para se confinar num apartamento repleto de proteção, o problema do lixo é gravíssimo no centro da cidade, esse problema que agora está em todas as manchetes dos jornais, que tem lixo acumulado, que tem lixo depositado em locais irregulares. Isso sentimos principalmente dos dois últimos anos para cá na região central da cidade. Não há um cuidado com relação ao lixo. O número de moradores de rua ficou insustentável. As pessoas têm direito de morar na rua, tem direito de optar, alguns dizem que querem continuar na rua, existem pesquisas, etc., mas, para uma pessoa optar em morar no centro da cidade ela tem que conviver com tudo isso. Ela tem a preferência de se recolher até às vinte horas, porque depois das vinte horas realmente é muito perigoso você andar por aquelas ruas, então realmente o pensar a cidade eu acho que ela tem que ser pensada também no ponto de vista não só da sustentabilidade ambiental, temos que falar em sustentabilidade emocional, em sustentabilidade psicológica, em sustentabilidade social, e qualquer um que se tenha um mínimo de preocupação ambiental e resolve morar na região central da cidade, suponha que houvesse segurança, não há,



## ATA DA 117ª REUNIÃO PLENÁRIA ORDINÁRIA

suponha, que a “cracolândia” não tivesse sido espalhada na região central da cidade, temos segurança, temos tudo. Em termos de sustentabilidade ambiental, qualquer um que tenha a mínima noção de querer recolher lixo, de fazer reciclagem, não existe, o edifício Viadutos pasmem, nós temos quase dois mil habitantes lá, não temos coleta seletiva, não tem onde por, aliás, nós não temos garagem também, deve existir menos de 50 vagas de garagem, então todo mundo tem que alugar vagas, tal, do lado, quer dizer, o que eu sinto, isso é mais uma colaboração para a Alejandra e para Secretaria do Meio Ambiente, eu acho que quando a cidade é discutida os números da cidade são discutidos, eu acho que temos que discutir as pessoas que vivem, constroem, moram, trabalham nessa cidade, nessa região central, não é a toa que a Alejandra falou que em 1955 nós tínhamos trezentos e sessenta habitantes por hectare na Bela Vista, eu não sei agora qual é a pesquisa, porque tudo o que eu quero na minha vida hoje é sair da Bela Vista, não sair da Bela Vista para ir morar na Cantareira e ter que ficar três horas no carro, sair em uma condição que eu possa também trabalhar em outro lugar, mas enfim, eu trabalho há dezoito anos na região central, a degradação ambiental, social é insuportável naquela região, e não pode ficar descolada essa discussão dos números que falam numa possível Cidade Compacta. Muito obrigada. E tem um detalhe, hoje para se alugar um apartamento e ainda a procura continua muito grande, eu tenho amigos que são corretores ali na região, o comentário de todos, tem fila de pessoas para alugarem apartamentos, poucos para comprar, para alugar apartamento nessa região da Bela Vista, quer dizer, então há necessidade de mais oferta, mas eu acho que muita gente também vai morar na região e descobre o quanto é ruim morar na região, o que acaba gerando também uma desocupação da região.

**Cons. Francisco:** Bem, com relação ao adensamento, uma coisa que me chamou a atenção, com relação a redução dos índices de adensamento, principalmente nos bairros de classe média para classe média alta é que está diminuindo muito o número de componentes da unidade familiar, então é natural, não sei que nós não consigamos nunca, por exemplo, quando nós vamos em bairros de alto poder aquisitivo, eu acho que é difícil para o poder público, porque não é uma questão, não só urbanística, mas uma questão cultural, ou seja, hoje as famílias, elas estão, eu não tenho números, mas é uma questão perceptível, assim, em termos de censo comum, só para vocês ter uma idéia, eu moro num prédio que tem ali no alto de Pinheiros, Vila Madalena, que tem 84 apartamentos e tem quatro crianças. Se nós pegarmos a densidade habitacional do meu prédio, deve ser baixíssima, e aí não significa que haja alguma falha por parte do poder público, alguma falha legislativa, ou seja, o que existe é uma questão cultural. Acho que há bairros na cidade onde a questão do adensamento será praticamente inviável voltar a tempos passados, porque aí a questão é cultural. E depois outra coisa que eu queria falar, é o seguinte, basicamente eu trabalho no centro e conheço pessoas que moram no centro e fala-se muito em voltar para o centro, mas teria que ter políticas mais agressivas com relação ao centro. Porque é aquilo que você falou, segurança, lixo, e a questão da “cracolândia”. Com a operação desenvolvida na “cracolândia” o centro se tornou muito mais perigoso, porque houve uma migração das pessoas. As pessoas que estavam na “cracolândia” elas não vão para os bairros, elas ficam no centro porque tem mezanino, as pessoas se protegem da chuva, há mais gente circulando. Então a questão da “cracolândia” eu acho que ela foi mal adequacionada, porque ela acabou levando a uma explosão da pequena criminalidade no centro, a gente vê a olhos vistos como se espalhou a pequena criminalidade no centro, também é perigosa.

**Presidente Eduardo Jorge:** Essa discussão breve aqui mostra de como as vidas das pessoas, vivendo com a cidade que é uma cidade nacional, cidade mundial, o que acontece no Ceará repercute aqui, é complexa. Por isso aquela minha reflexão inicial de que isso não é uma questão simples que possa se votar sim ou não com a discussão de um dia ou de um mês. Vocês votaram. Mas eu queria fazer algumas observações em cima da exposição da Alejandra, que não é uma posição oficial da



## ATA DA 117ª REUNIÃO PLENÁRIA ORDINÁRIA

Secretaria do Verde, é uma posição em discussão com o DEPLAN e com todos nós, mas que combinamos com a Alejandra que é importante que fosse feita para mostrar como essa questão tem muitas nuances. Eu, durante a exposição dela observei alguns pontos que eu queria colocar aqui, antes que o Bucalem pudesse dar sua opinião também. Primeiro, que a questão de você, Alejandra, ter os empregos hoje centralizados no 1 2 3 que você mostrou, também não é uma coisa eterna nem fatal, você pode replanejar e ter novos centros de atração de emprego com um planejamento de médio e longo prazo, que não se obrigue a essa fatalidade é o caso, por exemplo, do Cons. Iervolino que já foi embora porque mora longe, coitado, ele vai lá para Itaquera, lá tem que ter um centro de desenvolvimento logístico de empresas e tudo que dê possibilidade de virar atração também. E assim vale para outros locais, portanto essa é a primeira observação, nós não estamos condenados a vir todos para o centro para o resto da vida, porque houve uma determinada dinâmica nos anos anteriores. Pode-se pensar em outras centralidades, é claro sem ignorar essa realidade, porque existe a centralidade de hoje, existe emprego lá e o povo vai para lá. Numa segunda observação, em relação a questão da sustentabilidade no qual essa síntese chamada Cidade Compacta procura encarnar, e a síntese da cidade compacta ela sim é sustentável, ela sim é uma proposta sustentável das mais variadas nuances, vou citar uma das nuances aqui, primeiro, a convivência entre classes, hoje o que existe é uma "guetização", ricos, classe média e proletariado, expulsos cada vez mais. Então há o conceito da Cidade Compacta implica nessa recuperação da possibilidade da convivência entre classes. Convivência de classes no centro, no centro expandido nesses chamados bairros de classe média que viraram "Gueto" de classe média e também não expulsando o proletariado lá para as áreas de APP, lá para as áreas de mananciais, para se recuperar essa convivência, coisa que não é fácil, porque o "Gueto" é confortável, o "Gueto" cria acomodações também. A outra questão de sustentabilidade que a Cidade Compacta tem é a vinculação sim com a mobilidade, a mobilidade é um ponto essencial como o trabalho, com a convivência das classes é um ponto essencial para a via das cidades, são os capilares da cidade, são as veias, as artérias, de como que a cidade se move. É claro que uma mobilidade, a Alejandra falou, se viabilizar aqueles simpáticos trenzinhos altamente ecológico, altamente redutor de gás de efeito estufa tem que ter o mínimo de população que os use, caso contrário, o povo inteirinho vai financiar um sistema que fica ocioso. Eu transfiro isso para o metrô, por exemplo, que é uma coisa muito mais potente do que o trenzinho, imagine o custo que o povo todo pagou para construir essas estações, essas vias todas por aí afora, para ficar ocioso? Para chegar num bairro, onde eu moro, eu, uma pessoa tipicamente de classe média, num bairro bem rarefeito, um investimento brutal, dos ricos, da classe média e dos pobres, e aquilo lá fica rarefeito? Não é justo, não é correto, então o transporte sim e as vias de transportes onde o povo investe, com o transporte mais moderno, mais limpo e mais potente, têm sim, ter chance de o povo morar mais perto dele. O povo pobre, a classe média e rico, não somente os que já estão lá hoje. A questão do congestionamento é claro, está ligado a uma questão da expansão de um transporte de qualidade público, mas está ligado ao controle do uso do automóvel. Eu, o Bucalem é testemunha, sou o único Secretário do governo que é a favor, do pedágio urbano hoje. Porque não existe nenhuma outra solução de investimento num nível de transporte público de qualidade e quantidade para o povão, sem o pedágio urbano que obrigue os 31 % de proprietários de carros que são os ricos da classe média e os trabalhadores oficializados ajudarem o financiamento do transporte para toda a cidade. Mas eu sou o único, e agradeço ao prefeito, que é um prefeito liberal porque em outro partido já tinha até me botado para fora. Que todo o governo é contra. E o povo de São Paulo é contra, porque quando houve a votação para prefeito, os quatro candidatos mais votados significando 95% dos votos, eram contra. Então eu tenho a consciência da minha minoria, dentro do governo e em São Paulo, mas reafirmo aqui, vai ter sim um congestionamento que se reclama porque não tem controle do uso do automóvel. Não tem, então vai ter que ter. Mas a outra questão importante da sustentabilidade dentro da Cidade Compacta é a questão da proteção das APP's e Mananciais. Qual é a política da cidade espalhada? É empurrar as





## ATA DA 117ª REUNIÃO PLENÁRIA ORDINÁRIA

populações pobres para as APP's e Mananciais. Ocupa-se as áreas, isso é feito de forma às vezes espontânea, às vezes organizada, às vezes apoiada por políticos. Depois lá vão buscar os votos do povo que está lá na APP, na área de risco, na área de mananciais, então você não pode ter uma posição corajosa como o governo está tendo agora, pagando inclusive um preço político altíssimo de fazer desfazimento, nós fizemos em dois anos 3.300 desfazimentos, invasões em áreas de risco e APP's de Mananciais. 3.300. 25 anos de governo passados fizeram 2.000. Nós fizemos 3.300 com a Operação Defesa das Águas. Pagamos um preço político altíssimo, porque essa política de empurrar o povo pobre em cima de APP, de área de risco de manancial dá muito voto, para vereador e para deputado. Então essa questão é também a proteção das áreas da Cantareira, da Billings, da Guarapiranga, da APA do Tietê. E finalmente, a questão da sustentabilidade mais importante, que é a mais atual, é a mais dramática para todos nós, é o aquecimento global, a Cidade Compacta significa a eficiência energética da vida da cidade. Eficiência energética não é coisa só para engenheiro não, é de engenheiro sim porque, especialmente de engenheiro, mas agora essa história que era só de engenheiro virou uma coisa de todos nós. A questão da eficiência energética, na forma de viver, desde a luz até o transporte, até o consumo de alimentos, até a reciclagem, é uma questão chave, e a cidade joga o papel chave nisso, e a Cidade Compacta é uma forma de eficiência energética na forma de viver. Ora, nós vamos ter que mudar hábitos. Forma de viver. Como se vivia no século dezenove, no século vinte não é mais possível, se quisermos combater o aquecimento global e sobreviver, então essa Cidade Compacta é a eficiência energética também, e isso vai implicar em mudanças de forma de viver. Inevitavelmente em várias formas, inclusive na forma de morar. Então eu concludo, chegando num ponto mais primário, vamos dizer assim, como eu falei, essa questão de verticalização ou não verticalização, a Alejandra já falou, tem verticalização boa e verticalização que não é boa, os sobradinhos do jeito que ela adora lá, eles tem uma densidade tão insuficiente para a realidade de hoje da Cidade Compacta necessária da eficiência energética quanto a má verticalização. Então você pode ter moradias tipo verticalização ou não verticalização conforme a eficiência energética. Não é você estigmatizando, dizendo a verticalização é um mal, a indústria imobiliária é um vilão, absoluto vilão, isso é uma simplificação, é uma simplificação, você pode ter verticalização, pode ter uma compactação tipo os sobradinhos um pouco mais adensados e várias formas e isto não significa não respeitar o meio ambiente. Você pode ter todo esse tipo de urbanização com áreas verdes, com insolação, com transporte público, é questão de planejar. É acreditar nos planejadores, nos arquitetos, nos engenheiros, nos políticos, na população de que isso é possível. Não você demonizando um tipo de construção ou um tipo de atividade econômica que você vai resolver um problema complexo como esse. Você tem que ter abertura para pensar em uma forma de viver nova. Assim, esse termo Cidade Compacta que foi colocado e aprovado pela Câmara ele é sim, uma política de mudanças climáticas no mundo inteiro. Não só em São Paulo, não só no Brasil, um dos elementos chave, porque é a colocação de que se precisa ter eficiência energética também na forma de viver, não é só na forma de se deslocar, na forma de comer, é também na forma de morar, e isso vai implicar na mudança de hábitos de todos nós. Classe média, ricos e pobres.

**Secretário Miguel Bucalem:** Eu vou contrariar um pouco o meu objetivo inicial de que era inicialmente só escutar hoje e vou me permitir pedir licença ao CADES para falar um pouquinho. Inicialmente queria parabenizar a Alejandra pela apresentação, é uma apresentação muito interessante. A questão das densidades que ela abordou é uma questão acho que central. Muitas das transparências que ela usou eu me sentiria muito confortável em também usar. Foi uma apresentação muito interessante. Reflexões que certamente contribuirão para esse debate que é um debate complexo, mas um debate que precisa ser feito em prol da cidade. Também queria comentar que a concessão urbanística da Nova Luz que está sendo objeto de contratação de um projeto urbanístico, o Termo de Referência dessa concessão urbanística prevê uma densidade alvo de 350 habitantes por



## ATA DA 117ª REUNIÃO PLENÁRIA ORDINÁRIA

hectare para aquela região, 350 habitantes por hectare apareceu na apresentação da Alejandra e não foi coincidência porque quando nós estávamos elaborando essa referência nós consultamos várias secretarias. Consultamos a Secretaria do Verde, eu até agradeço o Eduardo Jorge, eu falei que eu tinha urgência nas respostas e a resposta veio no mesmo dia. E, uma das sugestões, todas foram incorporadas, mas uma das sugestões falava exatamente desses 350 habitantes por hectare. Porque na nossa proposta nós falávamos obviamente na intensificação do uso habitacional na região, mas, não dávamos um número meta e achamos conveniente ter um número meta. Esse número veio sugerido da Secretaria do Verde. Nós fizemos uma análise, se esse número era interessante para a região, por ter sido urbano, e achamos que sim e essa proposição foi incorporada, e eu acho que é muito positivo sempre estar aberto a conversar com a Secretaria do Verde, eu vi, porque eles ter certamente muito a contribuir, sempre foi externado ao Secretário Eduardo Jorge. E esse é um caso, a Nova Luz, nós esperamos que seja efetivamente um caso importante, que colabore para essa reocupação do centro, uma reocupação equilibrada, onde as diversas classes de renda estejam fazendo parte dessa reabilitação do centro, inclusive preservando a necessidade de ter habitação de interesse social como o nosso projeto da Nova Luz impõe. Eu acho que o Eduardo Jorge foi muito feliz como ele abordou essa discussão, aqui registrar, que eu tenho uma profunda admiração pelo trabalho do secretário Eduardo Jorge, me associo a uma recente manifestação do prefeito. Na medida em que foi lançada a pedra fundamental no Parque do Carmo, para o Memorial Krajcberg, ele falou muito fortemente do trabalho do Secretário Eduardo Jorge na frente da Secretaria do Verde. E, de todo, vamos dizer o impacto da qualidade ambiental da cidade de São Paulo que esse trabalho tem, e eu gostaria de me associar firmemente a essa manifestação do prefeito. Eu queria fazer algumas observações sobre conteúdo, principalmente motivado pela manifestação da Conselheira Ros Mari e mencionar que essa carta que ela encaminhou ao prefeito efetivamente. Eu não estive presente nessa reunião, o prefeito recebeu algumas associações, entre elas o Movimento Defenda São Paulo, e naquela oportunidade nós tomamos conhecimento do conteúdo e não achamos que era o momento de debater especificamente os conteúdos. Eu fiquei a pedido do prefeito, de contatar as associações e me colocar à disposição para esclarecer. Isso foi feito, o secretário executivo do Movimento Defenda São Paulo, o Heitor foi contatado e nós achamos conveniente que essa reunião se realizasse na Câmara, porque é na Câmara que hoje reside a liderança do processo e tivemos uma reunião que se realizou no dia 11 de setembro na Câmara com as entidades. As entidades escolheram seus representantes para participar dessa reunião. Nós tivemos oportunidade na presença do Presidente da Comissão de Política Urbana, o Vereador Apolinário e também o relator, o Vereador Netinho. Eles foram muito abertos e ofereceram a casa, franquearam a condição do processo ao executivo porque era no momento uma crítica a proposta de revisão de lei que foi apresentado ao executivo, nós tivemos a oportunidade, acho que num debate interessante abordar todas as questões que foram colocadas naquela carta. Então foi uma reunião longa, das 9h 30min às 13h 30min, que abordamos preliminarmente todas essas questões e, temos a opinião formada do que deve ser. Colocamos as nossas visões e porque a lei tinha sido encaminhada dessa maneira. Acreditamos que o debate obviamente pode melhorar a lei. A lei deve melhorar e aprimorar para que quando ela estiver madura para aprovação ela reflita um acordo, esse acordo tão importante que a sociedade precisa sobre o instrumento que regula o desenvolvimento da cidade que é o plano diretor. Uma questão que foi abordada e que é importante sobre um diagnóstico que é muito claro. Há um desequilíbrio na distribuição, na localização de empregos e moradia na cidade que a torna muito eficiente, as densidades médias da cidade são bastante baixas, reflexo do próprio espraiamento, mas a questão que se coloca é como reverter essa tendência. Às vezes o que sai publicado quando nós colocamos a nossa opinião na imprensa, reflete exatamente o que foi dito, mas o que a Ros Mari citou efetivamente eu falei. É uma oportunidade para cidade, conseguir intensificar mais o uso do solo em regiões em que essa intensificação seja compatível com a capacidade de suporte. Essa capacidade de suporte entendida de uma forma mais ampla como capacidade de suporte



## ATA DA 117ª REUNIÃO PLENÁRIA ORDINÁRIA

de transporte coletivo, como capacidade de suporte viário e como capacidade de suporte ambiental, além de outras que podem ser elencadas, mas não é o momento de discorrer. Agora a reversão dessa tendência eu acredito que ela se iniciou, ela se iniciou já desde um marco, acho que 2005. É um marco que se iniciou com Governador José Serra. Muito claramente houve uma priorização do transporte público na cidade, nós podemos contabilizar hoje aproximadamente quinze milhões de viagens que são feitas por transporte público, e nós tínhamos nessa época oito, nove milhões de viagens. Houve um aumento muito grande da sensibilidade da cidade por transporte público. Reflexo na verdade tanto do bilhete único no sistema de ônibus, como da integração desse bilhete único ao sistema de trilhos. E, também o nível de investimentos em transporte público que o Governo do Estado está fazendo com colaboração da prefeitura, sem precedentes. De 2007 a 2010 estão comprometidos mais de 20 bilhões de reais em investimento de transporte público dos quais dezoito bilhões são em trilhos, ou seja, em 2014 nós efetivamente teremos uma rede de transporte público sobre trilhos muito diferente da que se tem hoje e esse processo de reversão eu acredito que se iniciou. Agora como reverter efetivamente essa tendência e se ligar com a questão de desequilíbrio de habitações e emprego que foi abordada de forma muito interessante, com muita propriedade pela Alejandra e também mencionada pelo Eduardo Jorge. É como localizar esse crescimento que ocorre na região metropolitana que é de 1 % ao ano. Se nós temos vinte milhões de habitantes na região metropolitana duzentos mil habitantes são colocados a cada ano e como essas atividades tanto de crescimento da atividade econômica, com necessidade de novas habitações se distribuem no território vai ser a forma que temos para reverter esse cenário hoje que é um cenário extremamente inadequado. E eu acho que os eixos de transporte como o Secretário Eduardo Jorge bem colocou eles tem um papel muito importante. Porque é nesses eixos que nós temos possibilidade de localizar esse crescimento e buscar um melhor equilíbrio e nesse sentido nós temos envolvido, a antiga SEMPLA, atualmente é a Secretaria Municipal de Desenvolvimento Urbano, um trabalho com a Secretaria de Transportes Metropolitanos que é para efetivamente quantificar a capacidade de suporte que você tem em torno principalmente dos eixos de transporte essa capacidade de suporte viária e ambiental também incluída, esse trabalho ele atingiu um estágio intermediário por isso é que ainda não foi divulgado, mas ele tem se desenvolvido por mais de um ano e eu vou aproveitar a oportunidade para convidar a Secretaria do Verde para se incorporar a esse trabalho a partir de agora, que isso se liga muito fortemente com as questões de mitigação de mudanças climáticas, mas é um trabalho com objetivo muito forte de continuar e agregar cada vez mais as contribuições tanto agora da Secretaria do Verde como da Secretaria de Transportes do Município principalmente da CET no que se refere a capacidade viária local das regiões, e temos a esperança de que com o produto desse trabalho nós possamos ter estratégias por meio dos instrumentos urbanísticos que hoje existem, de planejar intervenções que permitam aumentar essas densidades de forma muito responsável tanto no ponto de vista ambiental como do ponto de vista da capacidade do sistema de transporte. Esse é um trabalho em andamento e nesse trabalho também se insere o que o Secretário mencionou, obviamente vamos buscar trazer mais habitações para o centro, a equação de trazer essas habitações para o centro passa pela ocupação dos imóveis que hoje estão subutilizados. Mas, também uma parte importante é trazer emprego para novos pólos de centralidade na periferia, eu acho que a Zona Leste como aqui já foi mencionado e o próprio Secretário reforçou, é um pólo importante e que estamos procurando aprofundar os estudos da operação urbana que existe na Zona Leste, e auxiliada pela lei de incentivos fiscais que já está aprovada. É um pólo importante que vai ter uma dinamização muito grande com o prolongamento da Avenida Jacu-Pêssego encontrando com o Rodoanel Sul. Eu queria para finalizar, não quero falar demais, mas acho que eu não poderia deixar de mencionar a questão da outorga onerosa. Eu acho que há um pouco de confusão nas discussões da outorga onerosa e eu queria mencionar o seguinte: acho que o conceito primordial que está associado a se dar direito adicional de construção na cidade e que é regulado tanto pelo zoneamento quando se estabelece um coeficiente fácil, um coeficiente máximo bem como os potenciais adicionais de estoque



## ATA DA 117ª REUNIÃO PLENÁRIA ORDINÁRIA

construtivo ela está muito ligada ao seguinte conceito: Eles só podem ser dados esses direitos onde já haja infra-estrutura instalada e essa que é a idéia dos estoques reguladores. Ou seja, onde já há infra-estrutura instalada. O investimento nessas áreas e a forma de vender outorga é uma forma de otimizar o uso dessa região e gerar ao mesmo tempo recursos para áreas que são menos favorecidas. Isso tem sido feito. O Fundo de Desenvolvimento Urbano tem possibilitado a aplicação desses recursos de regularização fundiária e urbanização de favelas e também possibilitado o uso na implementação de parques lineares. Esse programa maravilhoso que a Secretaria do Verde está desenvolvendo junto com a produção de outros parques também que vai transformar totalmente a área verde pública da cidade. Isso tem ocorrido e esse é o conceito, ou seja, o conceito de que a outorga deve ser usada na mesma região para viabilizar a capacidade de suporte, não é esse o conceito, a outorga só pode ser vendida onde já há a capacidade de suporte e dessa maneira ela é redistribuída para áreas da cidade onde haja menos infra-estrutura. Isso tem sido feito, agora também é importante destacar isso eu vou me permitir a dizer por que o próprio Secretário de Planejamento da Gestão Marta já falou que esses estoques, foram calculados do ponto de vista da tendência imobiliária. Portanto, o fato deles terem sido esgotados em algumas regiões, não quer dizer que essa região não tenha mais capacidade de absorver empreendimentos e por outro lado ele está muito ocioso em outras regiões, só quer dizer que aquela estimativa de crescimento imobiliário não ocorreu naquelas regiões. Então na verdade esse estudo que está sendo feito com a Secretaria de Transportes Metropolitanos e que cada vez mais eu acho que ele deve se ampliar, ele tem objetivo de desenvolver metodologias adequadas para poder calcular o estoque adicional e possibilitar uma revisão responsável dos estoques. Agora também é importante destacar que o estoque adicional de potencial construtivo ele tem um efeito limitado, porque as estatísticas que nós temos é que ele é responsável por 10 % dos m<sup>2</sup> que são construídos na cidade. Ou seja, ele tem um impacto muito limitado em uma política de reversão dessa tendência, ou seja, os instrumentos urbanísticos que estão disponíveis e que devem ser utilizados principalmente nos eixos de transporte é o que pode oferecer a maior possibilidade de transformação e não uma regulação de estoque. O estoque tem que ser regulado, obviamente, porque ele tem um papel a desempenhar, mas os instrumentos urbanísticos e a sua indução tem um potencial maior de transformar a cidade. Eu queria mencionar também que o IPTU Progressivo e a Urbanização Compulsória que está no bojo dessa discussão; o executivo se manifestou na gestão passada favoravelmente a uma proposta e em discussão na Câmara e ela acabou não evoluindo, mas agora o vereador Netinho fez uma proposta e nós estamos discutindo isso com profundidade no âmbito da prefeitura agora para encontrar maneiras adequadas para que isso possa ser regulamentado em algum momento. Eu também queria mencionar que a questão da Cidade Compacta que foi colocada na lei de mudanças climáticas como princípio, eu acho que é essa a forma adequada de se colocar, porque é um princípio, ela precisa de ser, os mecanismos de precisar o que é a Cidade Compacta e a própria forma de viabilizar a Cidade Compacta vão fazer parte da implementação dessa política de reversão dessa tendência hoje que é bastante perversa. E acreditamos que foi previsto a questão da outorga onerosa a ser modificada para possibilitar o incentivo a construções sustentáveis, ela pode sim estar já amparada pelo plano diretor atual, porque o fator social pode ser interpretado como uma forma de induzir construções mais sustentáveis que sejam socialmente melhores para a cidade. Peço desculpas por ter me alongado um pouco na minha manifestação. Agradeço o convite do Secretário Eduardo Jorge de ter a oportunidade de conhecer as propostas que estão sendo discutidas, as reflexões da Secretaria e acredito que a interação com a Secretaria do Verde e do Meio Ambiente nessa questão é extremamente positiva para a sociedade e a Secretaria do Desenvolvimento Urbano vê não só com bons olhos, mas como essencial. Muito obrigado.

**Cons. Marcos Moliterno:** Primeiro eu quero me desculpar com o secretário à brincadeira que eu fiz, mas é fruto de tanta convivência que temos que acaba com uma certa descontração. Mas quero pedir



## ATA DA 117ª REUNIÃO PLENÁRIA ORDINÁRIA

desculpas, inclusive para os colegas, que esse é um Conselho, certas formalidades tem ser mantidas. Mas eu quero falar três coisas, a minha fala é super rápida. a Regina já adiantou praticamente tudo o que eu queria falar, um âmbito, secretário, o engenheiro Kassab é extremamente favorável ao pedágio urbano, mas o prefeito Kassab não pode ser. Segunda, a questão do adensamento no transporte urbano ele é super importante e eu me lembro alguns anos atrás, salvo se me engano foi na gestão Erundina, ela colocou um ônibus com tarifa diferenciada chamado ônibus de luxo para ligar os Jardins ao Centro e foi desativado exatamente pelo custo e pela falta de usuários desse transporte. Então isso é extremamente importante. Na questão de mudar hábitos, eu fico imaginando o Dr. Francisco indo de bicicleta a uma audiência no Fórum, porque sem gravata ele não participa da audiência. Ou o meu caro Badra em uma audiência com o Governador José Serra indo de bicicleta e de terno. Então na questão de mudar hábitos aproveitando essa semana sem carro, talvez fosse bom lembrar essas outras instituições que a gravata impossibilita o uso de um transporte alternativo sustentável. Eu vou encerrar aqui a minha fala sobre a questão do adensamento da cidade dizendo o seguinte: As incorporadoras de São Paulo tem uma força imensa, sempre tiveram, sempre vão ter, mas existe algo que é inerente ao ser humano, ele escolhe onde ele vai comprar, tem alguns estudos sobre áreas contaminadas que por mais que você faça, remedia a área, torna ela saudável, cria-se um estigma, você nunca mais consegue comercializar aquela área ou ocupar de uma forma inteligente. Isso está acontecendo, foi parte inclusive da minha dissertação de mestrado, no Condomínio Barão de Mauá. Houve uma perda de 40 % do valor daqueles imóveis e não se recuperou nunca mais e não vai se recuperar, porque criou-se um estigma. Eu tenho muito medo do que está se fazendo como a Nova Luz, que todo mundo se refere ainda como "cracolândia", porque pode se criar um estigma aqui por mais que as incorporadoras invistam que o município invista, o estado invista se criar um estigma que ali não é lugar para se viver, acho que a Regina resumiu bem isso aqui, ela falou que depois das oito da noite ela não sai a pé na rua senão ela é assaltada, ou seja, ela usa o carro. Essa questão de estigma é muito importante, por mais que as incorporadoras tenham uma força imensa com propaganda massiva, tem a parte do ser humano ele opta onde ele vai morar. Obrigado.

**Coordenadora Helena Magozo:** Eu queria aproveitar que nós temos quórum ainda, me esqueci de votar a Ata da 116ª Reunião Plenária Ordinária do CADES, então eu propunha para votação, vocês receberam todos por e-mail. Então os conselheiros que são favoráveis a aprovação da ata permaneçam como estão. Então a **Ata da 116ª Reunião Plenária Ordinária do CADES foi aprovada por unanimidade.**

**Cons. Alejandra:** Eu só gostaria de fazer um comentário, sobre o que seria essa densidade ótima, que muita gente comentou do controle de densidades máximas. Quando viajamos, vamos para Nova Iorque, ou qualquer outra cidade no exterior nós temos oportunidade de estar em lugares urbanos, são dessas densidades, são 300, 600, 1000 habitantes por hectare. E aí acho que cabe a pergunta, como todos os centros urbanos convivem tão bem em determinados locais e aqui não podem conviver? Então eu acho que teríamos que desvendar um pouco isso. Porque Nova Iorque, porque aquele ambiente urbano de Nova Iorque é adequado e aqui não pode ser assim? Porque um ambiente urbano de Buenos Aires com 350 habitantes por hectare é adequado e aqui não pode ser assim? Então eu acho que a reflexão vai um pouco nesse sentido, qual é essa forma urbana adequada? E como ela se constrói? Acho que é isso.

**Coordenadora Helena Magozo:** Um aviso, Assessora do Vereador Natalini, pede para avisar que no dia 21/09 na próxima segunda feira às 19 horas na Câmara Municipal vai ter uma premiação para quatro ambientalistas, Paulo Nogueira Neto, José Goldemberg, o Volf, que esteve aqui conosco, e





## **ATA DA 117ª REUNIÃO PLENÁRIA ORDINÁRIA**

Israel Klabin. Estão todos convidados no dia 21, segunda-feira, 19 horas no Plenário da Câmara. Eu agradeço a presença de todos e todas até outubro.

### **Eduardo Jorge Martins Alves Sobrinho**

Presidente do Conselho Municipal do Meio Ambiente e  
Desenvolvimento Sustentável – CADES  
Secretário Municipal do Verde e do Meio Ambiente

#### **Conselheiros Presentes:**

ALEJANDRA MARIA DEVECCHI	JOSÉ CARLOS ANDERSEN
ANDREA DE OLIVEIRA TOURINHO	LUIS OLIVEIRA RAMOS
ARNALDO PEREIRA DA SILVA	MARCOS MOLITERNO
CLAUDIO DE CAMPOS	MARIA CRISTINA DE O. R. ESPÓSITO
DANIEL SANTOS REIS	MARIA REGINA BRAGA LAGONEGRO
DIRCE CARREGÃ BALZAN	MAURÍCIO GUILHERME SIMÃO
E. EMIRENE NOGUEIRA	PEDRO LUIZ FERREIRA DA FONSECA
FRANCISCO J. CALHEIROS R. FERREIRA	REGINA LÚCIA DE BARROS MACEDO
GIOVANNI PALERMO	ROS MARI ZENHA
HAROLDO DE BARROS FERREIRA PINTO	SOURAK ARANHA BORRALHO
JORGE JAMAL AYAD BADRA	VALTER LUIZ VENDRAMIN

#### **Conselheiros com justificativa de ausência:**

REGINA LUIZA F. DE BARROS

#### **Conselheiros Suplentes presentes:**

ANGELO IERVOLINO // LUCIANA FERNANDA B. A. DE MOURA / OLGA MARIA SOARES E GROSS

#### **Coordenadora Geral:**

HELENA MARIA DE CAMPOS MAGOZO